

# İNŞAAT DÜNYASI

AĞUSTOS 2017 Sayı 412 Fiyatı 10 TL

TÜRKİYE'NİN ULUSLARARASI YATIRIM, PROJE VE MİTTEANETLİK DERGİSİ

## RÖNESANS'TAN HOLLANDA'YA 1 MİLYAR AVROLUK MEGA PROJE

İMSAD: "KÖRFEZ ÜLKELERİ  
TÜRKİYE'DEN İTHALATI  
AZALTABİLİR"

## AYIN KONUĞU

Ceylan İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı  
MUAMMER CEYLAN

**Pal System**  
Plastik & Alüminyum

**ersaş**

ALÜMİNYUM



# Pvc Yalıtımlı **ALÜMİNYUM** Doğrama



**ersaş**

[www.ersasaluminyum.com.tr](http://www.ersasaluminyum.com.tr)

444 9 880

**Pal System**  
Plastik & Alüminyum  
Pvc Yalıtımlı  
**ALÜMİNYUM**  
Doğrama



**Pal System**  
Plastik & Alüminyum

**COMPOSITE PROFİLDEN PENCERE**



**Isı Geçirgenlik**  
 **$U, W/(m^2 K) = 1,5$**

**ersas**

[www.ersasaluminyum.com.tr](http://www.ersasaluminyum.com.tr)

**444 9 880**

Ateşe teslim  
olmamak  
için...



...Yapılarınızı,  
yanmazlık dayanımıyla  
Türkiye'de bir ilk olan;  
dünya standartlarında  
A2 yanmazlık sınıfı,  
**mineral dolgulu  
alüminyum  
kompozit panel**  
ile kaplayın.



(0 212) 550 49 47  
www.saray.com

**SARAY®**  
Alüminyum

## Alüminyum Cephe Çözümleri



# A'DAN Z'YE OPTİMUS ÇÖZÜMLER

20 yılda 2000 projeye imza attık. Yurt içi ve yurt dışında birçok projenin tercihi, uluslararası markaların çözüm ortağı olduk. Artık hizmet kalitemizi daha fazla alanda sunuyoruz. Projelere entegre çözümler sunarak değer katacak olmanın heyecanını yaşıyoruz.



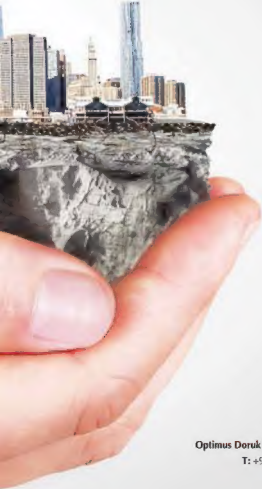
## REFERANSLARIMIZDAN...

ÇİRAĞAN SARAYI  
MANDARIN OTEL BODRUM  
TÜRKCELL GENEL MERKEZİ  
ALLIANZ GENEL MERKEZİ  
MAXX ROYAL OTEL, KEMER  
LE MERIDIEN OTEL  
EGZACIBAŞI ORMANADA KONUTLARI  
SHERATON OTEL, BURSA  
SHAHAĞ TURİZM KOMPLEKSİ, AZERBEYCAN  
RIVIERA AVM, RUSYA  
TALAN TOWER, KAZAKİSTAN

VODAFONE GENEL MERKEZİ  
HSBC GENEL MERKEZİ  
TEKNOPARK İSTANBUL  
TORUN CENTER  
GALATASARAY TÜRK TELEKOM ARENA STADI  
ABDULLAH GÜL ÜNİVERSİTESİ  
SOYAK KRİSTAL KULE  
DENİZBANK GENEL MERKEZİ  
PALLADIUM AVM  
İSTİNYE PARK AVM  
METRO CITY AVM

SOHO OTEL  
WYNDHAM OTEL KALAMIŞ  
RADISSON BLU İŞİŞLİ, PERA, ATAŞEHİRİ  
SELENIUM KONUTLARI (TWINS, CITY, PANORAMA)  
LIBYA SİRTE KONUTLARI  
GÜMÜŞ RESIDENCE, BAKÜ  
BALANS GÜNEŞLİ  
KARTAL KAYNARCA METROŞU  
ZİRAAT BANKASI DATA CENTER  
DOMBAYLI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI  
BP OFİS

## HİZMET AĞIMIZI GENİŞLETİYORUZ



### OTOMASYON SİSTEMLERİ

- ✓ Mekanik Otomasyon (HVAC)
- ✓ Aydınlatma, Perde-Panjur Otomasyonu
- ✓ Enerji İzleme Sistemleri

### ZAYIF AKIM SİSTEMLERİ

- ✓ Yangın Güvenlik Sistemleri
- ✓ Acil Çıkış Yönlendirme Sistemleri
- ✓ Hırsız Alarm Sistemleri
- ✓ CCTV
- ✓ Intercom Sistemleri
- ✓ Access Kontrol Sistemleri

### AUDIO/VIDEO SİSTEMLERİ

- ✓ Konferans Sistemleri
- ✓ Profesyonel Ses Sistemleri
- ✓ Uydu, TV Sistemleri
- ✓ Ev Sinema Sistemleri

### ANAHTAR - PRİZ SERİLERİ

### A.G. ELEKTRİK PANOLARI

### DRIVE & MOTOR

### ŞALT

Optimus Doruk Elektrik Elektronik Otomasyon San. ve Tic. A.Ş.

T: +90 444 11 05 F: +90 212 324 59 86

[www.optimusdoruk.com](http://www.optimusdoruk.com)

ADANA BÖLGE

T: 0 530 413 86 38

ANKARA BÖLGE

T: (312) 287 55 02

İZMİR BÖLGE

T: (232) 457 55 15

İSTANBUL BÖLGE

T: +995 (322) 33 10 03

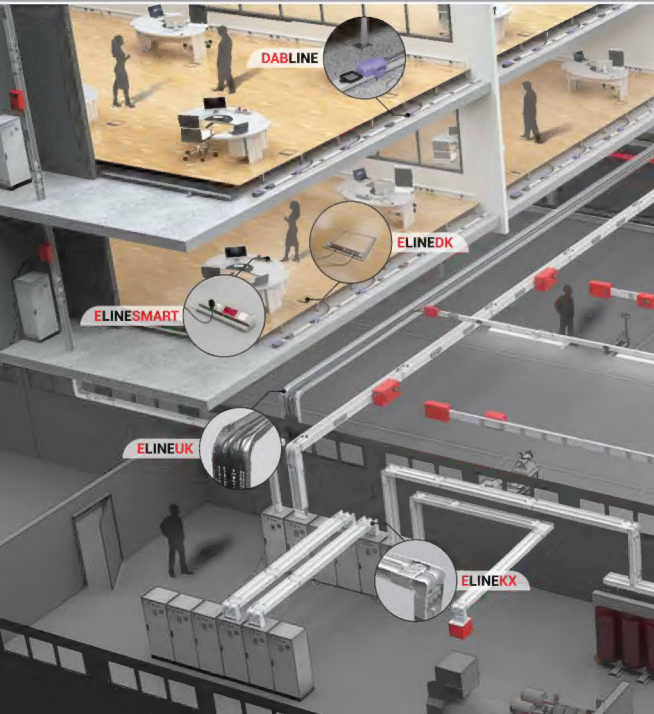
FABRİKA

T: (216) 487 33 46

MERKEZ

T: 444 11

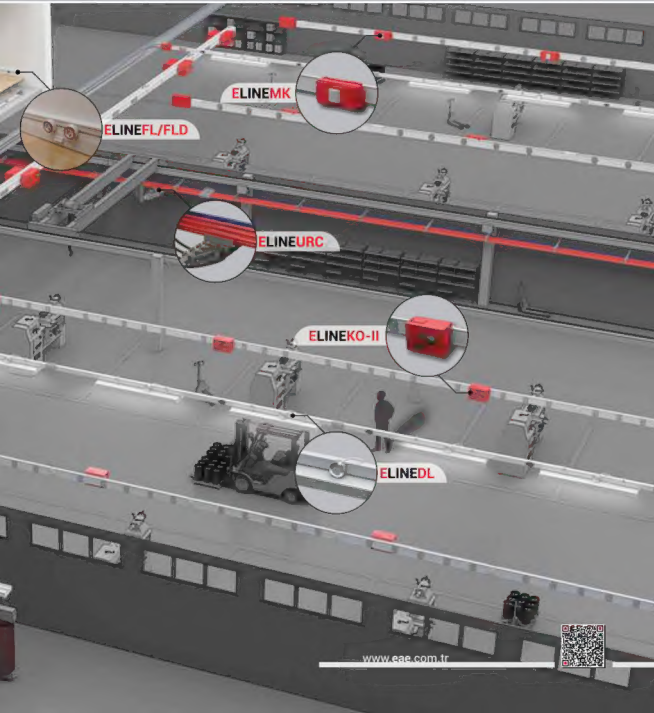
# ENERJİ DAĞITIMININ FARKLI YOLLARI...





**EAE Ürün Grupları;**

- Busbar Enerji Dağıtım Sistemleri
- Trolley Busbar Enerji Dağıtım Sistemleri
- İç Tesisat Çözümleri
- Kablo Taşıma Sistemleri



**ELINEMK**

**ELINEFL/FLD**

**ELINEURC**

**ELINEKO-II**

**ELINEDL**



## Bileşim Yayıncılık, Fuarçılık ve Tanıtım Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş. adına

### İmtiyaz Sahibi ve Yönetim Kurulu Başkanı

Mustafa ÖSTÜN

Bileşim İş Merkezi, Sultan Selim Mah. Şahinler Sok. No:8-10

34416 Kağıthane / İSTANBUL

### Genel Müdür (Sorumlu)

Melis ÜSTÜN

### Genel Yayın Yönetmeni

Oya EŞENLİ

oya.esenli@bilesim.com.tr

### Sayfa Tasarımı

Cavidan FAHİ

cavidan@bilesim.com.tr

### Fotoğraf

İz ÜSTÜN

iz@bilesim.com.tr

### Reklam Koordinatörleri

Ezgi ATAKEY

ezgi@bilesim.com.tr

Sevgi ÖZKURT

sevgi.ozkurt@bilesim.com.tr

### Kurumsal İlişkiler & Pazarlama Sorumlusu

Sibel ALTUN

saltun@bilesim.com.tr

### Üretim Direktörü

Yılmaz BAYKUT

ybaykut@bilesim.com.tr

### Bilgi İşlem

Erda AYTEKİN

eyaytekin@bilesim.com.tr

### Abone Servisi

Sibel ALTUN

saltun@bilesim.com.tr

### Menkeze Yönetim Adresi

Bileşim İş Merkezi, Sanayi Mahallesi, Sultan Selim Cad.

Şahinler Sok. No:10 34416 Kağıthane / İSTANBUL

T: (0312) 324 44 43(Pbx)

F: (0312) 264 36 05

M: inshaatdunyasi@bilesim.com.tr

W: www.bilesim.com.tr

### Ankara Şube

Ayşim KOŞAR KARSU

ayisim@bilesim.com.tr

T: (0312) 287 73 40

F: (0312) 287 73 42

### Baskı

Özgün Basım

T: (0312) 280 00 09

### Yayın Türü

Yerel Sinek Yayın

### Baskı Tarihi

28/ 07 / 2017

### YAYIN DANIŞMA KURULU

#### Öğretim Üyeleri

Prof. Dr. Erdoğan Yüzer, İTÜ Jeoloji Müh. Bİ.

Prof. Dr. Ertaçrul Ertin, 9 Eylül Üniv. Çevre Müh. Bİ.

Prof. Dr. Filiz Türkler, Akdeniz Üniv. İnş. Müh. Bİ.

Prof. Dr. Gülay Altay, Başkent Üniv. İnş. Müh. Bİ.

Prof. Dr. Hasan Boduroğlu, İTÜ İnş. Fak. İnş. Bİ.

Prof. Dr. İlhan Eren, İTÜ İnş. Fak. Yapı-Analitik Dök.

Prof. Dr. İlhan Savaş, Akdeniz Üniv. İnş. Müh. Bİ.

Prof. Dr. Müjgan Şenelhanioğlu Sözer, YTD Mimarlık Fak. Yapı Farkı Bİ.

Prof. Dr. Turgay Onarcan, 9 Eylül Üniv. Maden Müh. Bİ.

Prof. Dr. Zekai Çelebi, İTÜ İnş. Fak. Betonarme Yapılar Grubu

Yrd. Doç. Dr. Ayman Kızılcı, Akdeniz Üniv. Müh. Fak. İnş. Müh. Bİ.

Yrd. Doç. Dr. Mehmet Hakkıoğlu, İÜ İnş. Müh. Bİ.

Yrd. Doç. Dr. Sedat Biyüksalçık, Afyon Mende. YO Memur Tekn. Prog. Bİ. Bilk.

Doç. Dr. Özden Eren, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniv. Yapı Bilgisi Anabilim Dalı.

#### Meslek Kuruluşları

Bülend Tuna, TAMMOB Mimarlar Odası-Eski Genel Başkanı

Hulusi Büyükbay, Türkiye Mühendisler Birliği Genel Sekreteri

Dr. Necla Özazkan, Çarşıokale Kalesi Sermayesi Kalite-Gen ve Knt Grup Md.

Prof. Dr. Nersin Yandım, İTÜ İnş. Fak. Yapı Anabilim Dalı

Rıdvan Meral, (İMDEK) İş Makinaları Distribütörleri ve İmalatçıları Birliği (Eski) YKS

Ulmut İnan, Serbest Mimarlar Derneği





**doka**

Kalıp Uzmanı.

## Zorlu geometrilerde en hızlı ve güvenli çözüm

Türkiye'nin ve dünyanın en önemli projelerinde yer alan en zorlu geometriye sahip yapılar için Doka kalıp ve iskele sistemlerini seçtiğiniz için teşekkür ederiz.



@doka\_turkey



doka\_turkey



doka\_turkey



doka\_turkey

[www.doka.com.tr](http://www.doka.com.tr)

İstanbul T. 0212 281 11 11 F. 0212 281 11 12 E. [info@doka.com.tr](mailto:info@doka.com.tr) [www.doka.com/tr](http://www.doka.com/tr)





editörden

oysa eşenli  
Genel Yayın Yönetmeni

1994 yılından bu yana İnşaat sektöründe faaliyet gösteren Ceylan İnşaat'ın Yönetim Kurulu Başkanı Muammer Ceylan konuşuruz bu ay. Uzun ve keyifli sohbetimizde bize tüm serimiyetle sektöre dair düşüncelerinden bahsederek; Fikirtepe'nin durumuna, ölenen mahalle hayatına canlandırma isteğine, proje finansman modellerine, sunduğu eşneklere kadar pek çok konuda fikirlerini ilettiler Ceylan, gerçekleştirilmeyen yeni projeleri de anlattı. Bu güzel söyleşimizi Aynı Konuğu köşesinde.

Vitrine çıkan projelerin yanı sıra çeşitli yerlere haberlerini de sizlere iletmeye başladığımız Vitrin bölümümüzde bu ay Rönesans'ın, Hollanda'nın en marjinal bölgelerinden Rotterdam'da gerçekleştireceği PPP projesi yer alıyor. Yollar ve tünellerden oluşan devasa bu proje için 1 milyar avro tutarında bir yatırım maliyetli öngörülüyor. Avrupa'da dev satın almalar gerçekleştiren Rönesans başanlarından salıp söz ettirecek gibi duruyor.

İKSAD'ın geçtiğimiz ay yayınladığı Haziran 2017 Sektör Raporu'nda, son 10 yılda İnşaat malzemeleri sanayisi için çok önemli bir pazar haline gelen Körfez ülkelerindeki kriz öne çıkıyor. Raporla, Türkiye'nin bu ülkelere gerçekleştireceği ihracatın olumsuz etkileneneğinin altı çiziliyor. Ayrıca yeni ekonomi programının etkili vereceği alanlar arasında İnşaat, kentsel dönüşüm ve alt yapı yatırımlarının yer alıyor olduğu vurgulanıyor. Beklentiler ve umutlar artıyor.

her yerde  
sizinleyiz

BİLEŞİM  
İNŞAAT VE MİMARLIK



www.bilesim.com.tr

www.insaatdunyasi.com.tr

www.facebook.com/insaatdunyasi  
www.twitter.com/insaat\_dunyasi  
dijimecmua.com/insaat-dunyasi



## Güvenli, Güçlü ve Sürdürülebilir Yapılar İçin!

KraTos'un yeni nesil makro ve mikro sentetik fiber donatıları ile yapı sektörüne Kordsa kalitesini taşıyor ve etkin çözümler sunuyoruz.



- %40 zaman avantajı sağlar.
- Kasır çelik işçiliğini elimine eder.
- Korozyona uğramaz ve paslanmaz.
- Optimum paketleme sistemi ile kolay uygulama ve homojen karışım sağlar.
- KraTos mikro fiberleri, betonda rütle çatlaklarını %99 oranında önler.



macro  
**KraTos**



micro  
**KraTos**

SUR YAPI'NIN SANCAKTEPE'DEKİ  
4. PROJESİ SATIŞA ÇIKTI  
**MUHİT**

TEPE İNŞAAT'IN YENİ PROJESİ  
**TEPE AURA**

SEYİR TERASI KEYFİ  
**KARTAL WINGS**

GÖZTEPE'DE YUKSELYOR  
**POLAT EV**

ÖN TALEP TOPLAMA SÜRECİ  
BAŞLADI  
**BOSTANCI DELUXE**

## VİTRİN PROJELER

8/36

AİLELERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK  
SOSYAL İMKANLAR  
**MOD BAĞÇELİEVLER**

"AVRUPA YAKASI'NIN VAZOSU"  
**NG RESİDENCE**

KARTAL'DA LÜKS BİR YATI ANDIRAN  
OFİS PROJESİ  
**ROYAL MARIN BUSINESS  
CENTER**



İBB SPOR TOTO VE ZEYTİNBURN  
MEDİYESİ'NDEN 3 ALTIN YATIRIM  
**ZEYTİNEURNU SPOR  
KOMPLEKSİ VE MİLLET  
BAĞÇESİ**

RÖNESANS'TAN HOLLANDA'YA  
MİLYAR AVROLUK MEGA PROJE  
**A24 BLANKENBURG-  
VERBİNDING**

## AYIN KONUSU

8/62

CEYLAN İNŞAAT YÖNETİM KURULU BAŞKANI  
**MUAMMER CEYLAN**



İçeridekiler



## Mercedes-Benz Türk'le benzersiz 50 sene.

Mercedes-Benz Türk 50 yaşında. Kurduğumuz fabrikalar ve dostluklarla, 1967'den bugüne hep güvenle taşıdığımız milyonlarla beraber geçen benzersiz 50 sene.

Türkiye'nin dört bir yanındaki satış/servis ağımızla ve mühendislerimizin Ar-Ge başarılarıyla taçlanan elli sene için sizlere ne kadar teşekkür etsak az. Mercedes-Benz Türk'ü hep el üstünde tuttuğunuz için ekalk olmayın.

Mercedes-Benz Türk, Gururla 50 yıl





YERİNDEN'İN DÜNYA PAZINA  
KO.285 °C'ER DÜNYANIN EN YÜKSEK  
PMAX SICAKLIK KATSAYISINA ULAŞTI

ÇİMSA, SUDAKI AYAK İZİ'Nİ HESAPLADI

## ÖZEL HABER

B/18

**2017'NİN İLK YARISINDA  
83 BİN YENİ  
GAYRİMENKULÜN  
KAPISI AÇILDI**

"2017 YILI SONUNDA  
GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE  
SATIŞLAR REKOR KIRACAK"

**"ALMANYA'DA 2 BİN  
700, TÜRKİYE'DE 330 BİN  
MÜTEAHHİT VAR"**

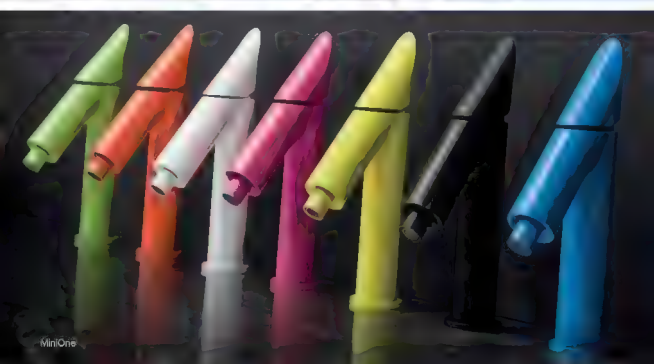
**2023'E KADAR 10 DÜNYA  
MARKASI YARATMAK BİR HAYAL  
Mİ?**

"KÖRFEZ ÜLKELERİ TÜRKİYE'DEN  
İTHALATI AZALTILIR"

**DEVLET, ARSA SAHİPLERİNE VE  
İNŞAAT SEKTÖRÜNE YENİ İMAR  
YÖNETMELİĞİNE UYUM İÇİN  
ÜÇ AY SÜRE VERDİ**

TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN  
İLK UZAKTAN EĞİTİM SİTESİ YAPI OKULU,  
ÇATI USTALARI İÇİN AÇILDI





Italy's 80 years old company Bongio differentiates from its competitors by the unique designs, superior technology and creative ideas to produce the water armatures. Having the end user participate in the production, Bongio gives them the freedom to decide the color and design with even the choice of script on the product. The Murano glass and the crystal parts used on some products make them members of a special collection. Many of the Bongio products design dates back to 40's.

**SEM**  
COLLECTIONS

**Bongio Türkiye**  
[www.semcollections.com](http://www.semcollections.com)  
0 (216) 478 00 00

**bongio**

ANKARA: [www.dondizayn.com.tr](http://www.dondizayn.com.tr) • ANTALYA: [www.mecdogu.com.tr](http://www.mecdogu.com.tr) • DENİZLİ: [www.sahanlar.com.tr](http://www.sahanlar.com.tr) • İZMİR: [www.memmozakli.com](http://www.memmozakli.com)  
KAYSERİ: [www.horizonyapi.com.tr](http://www.horizonyapi.com.tr) • KONYA: [www.konya-nsaati.com](http://www.konya-nsaati.com) • MERSİN: [www.bvdsum.com](http://www.bvdsum.com)

Tasarım



AVRUPA VE ORTA DOĞU'NUN EN BÜYÜK  
SİMÜLATÖR EĞİTİM MERKEZİ  
SUYUN RENGİ YOK AMA SUYLA BULUŞMANIN  
CAMIN HAFİFLİĞİNİ VE ÇELİĞİN  
DAYANIKLILIGINI YANSIYAN ANKAŞTRE SİSİ

## MARKA

s/70

**SİNPAŞ İKİNCİ KEZ  
'SÜPER MARKA' SEÇİLDİ**

BİREVİM, 1'İNCİ YILINI 5 BİN  
MÜŞTERİYLE KUTLUYOR

**DOKA KALIP-İSKELE, CONTOUR  
CRAFTING'İN YÜZDE 30'UNU  
SATIN ALDI**

NESTAVİLLA, HER BÜTÇEYE VE BEĞENİYE  
UYGUN EVLER SUNUYOR

**BAUMIT TÜRKİYE, GÜVENLİ VE  
SAĞLIKLI YAPILAR İÇİN ÜRÜNLERİN  
ÖNEMİNE DİKKAT ÇEKİYOR**

HİTİ TÜRKİYE, AKTİF DEPREM KUŞAĞINDAKİ  
TÜRKİYE'DE C2 SİSMİK ONAYLI DÜBEL  
YASAL ZORUNLULUK OLMALI, DİYOR

# SAMSUNG

## Projelerinizi değerli kılan Samsung Chef Collection serisi, sizin için tasarlandı.

tasarladığınız mutfaklarda her isteye uygun Michelin yıldızlı setlerden uham alın



### SAMSUNG Ankastre Serisi



Ankastre Elektrikli Fırın

- Kapasitesi: 73 lt Geniş İç Hacim
- 4.6" Dokunmatik LCD Ekran
- Wi-Fi ile Kontrol
- Buharla Piyazlama
- 5. Çiğnem Gücü
- Pyrolytic Temizleme
- Buharla Temizleme
- Teleskopik Raf



Ankastre Cam Seramik Ocak

- Ankastre Indüksiyonlu Ocak
- 6 Zone Güçlü Ocak
- 4.6" Dokunmatik LCD Ekran
- Ayarlanabilir Çiğnem Gücü
- Otomatik Kızartma
- Sıcak Tutma Özelliği
- Blue Mains LED Göstergesi



Ankastre Bulaşık Makinesi

- Duvan Tipi Eğimli Daylımbaz
- 90 cm • Hareketli Sensör Kontrolü
- Emiş Gücü (Yoğun Kademeli) 700 m³/h
- 1 x 4 W LED Aydınlatma • Karbon Filtre

CHEF COLLECTION

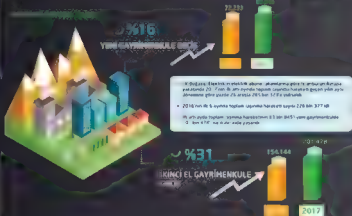


# 2017'NİN İLK YARISINDA 83 BİN YENİ GAYRİMENKULÜN KAPISI AÇILDI

ÇK Boğaziçi Elektrik tarafından hazırlanan Enerji Etkisi Raporu'na göre, 2017 yılının ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümeyle gözlenenönüne sendi. 17'nci dönemde 6 ayda, bir önceki yılın aynı dönemine göre artışla 83 bin 113 yeni gayrimenkulün oturumcusu ile buluştu.

## 2017'NİN İLK 6 AY GİÇİS HAREKETLERİ

### 2017'NİN İLK YARISINDA İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BÜYÜME DEVAM ETTİ



Raporun ilk bölümünde, 2017'nin ilk yarısında ÇK Boğaziçi Elektrik'in 5'inci dönem olarak açıkladığı 'Gayrimenkulün Enerji Etkisi Raporu', 2017 yılının ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi.

Rapora göre, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümeyle gözlenenönüne sendi. 17'nci dönemde 6 ayda, bir önceki yılın aynı dönemine göre artışla 83 bin 113 yeni gayrimenkulün oturumcusu ile buluştu. Bu artış, 2016'nın aynı dönemiyle karşılaştırıldığında %16'ya karşılık gelir.

## GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDEKİ FİNANSMAN KAMPANYALARININ ETKİSİ SÖNÜYOR

Gayrimenkulün Enerji Raporu 2017 ilk yarısında açıklanarak, finansman kampanyalarının etkisi sönüyor. Raporun ilk bölümünde, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi. Raporun ikinci bölümünde, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi. Raporun üçüncü bölümünde, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi.

Gayrimenkul sektöründe yaşanan bu gelişmeler, İstanbul'un ve Türkiye'nin durmadığını göstermektedir.

## İLK GÖN 442 YENİ GAYRİMENKUL OTURUMCUSU İLE BULUŞTU

ÇK Boğaziçi Elektrik'in hazırladığı Enerji Etkisi Raporu'na göre, 2017 yılının ilk 6 ayında toplam gayrimenkulün oturumcusu ile buluştu. Bu artış, 2016'nın aynı dönemiyle karşılaştırıldığında %16'ya karşılık gelir. Raporun ilk bölümünde, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi. Raporun ikinci bölümünde, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi. Raporun üçüncü bölümünde, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi.

## KENTSEL DÖNÜŞÜMLER

### ABONE TAHLİYE EDİLDİ

ÇK Boğaziçi Elektrik tarafından hazırlanan Enerji Etkisi Raporu'na göre, 2017 yılının ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi. Raporun ilk bölümünde, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi. Raporun ikinci bölümünde, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi. Raporun üçüncü bölümünde, 2017'nin ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümenin ne kadar devam ettiğini gösterdi.



# "2017 YILI SONUNDA GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE SATIŞLAR REKOR KIRACAK"

Sur Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Z. Altan Elvialer, Haziran ayında konut satış rakamları ile görüşlerini dile getirdi. Elvialer, Haziran ayıyla yüzde 24 artışın yaşandığı yabancıya konut satışı konusuna değindi. Elvialer, "Haziran ayında konut satışlarında bir rekor bekladiklerini dile getirdi.



Sur Yapı Yönetim Kurulu Başkanı ve KURUT DER Başkanı Z. Altan Elvialer Haziran ayı konut satışları ile ilgili şunları söyledi: "Türkiye genelinde Haziran ayında 97.579 konut satış gerçekleşti. Haziran konut satışlarında bir önceki yıl aynı dönemine göre azalma yaşanmış olsa da Haziran ayı artışla geride bıraktık. 2017'nin ilk yarısında 654.363 konut satışı gerçekleştirilerek geçen yılın aynı dönemine göre 25 bin konut farkı

yaza sağladı. Bu da yüzde 3,7 oranında bir artış.

Elvialer, "Haziran ayında konut satışlarında geçen yıl aynı dönemine göre artışın yüzde 24 oranında olduğu görüldü. Haziran ayında 97.579 konut satışı yabancı yatırımcıya gerçekleştirildi. Yabancıya konut satışlarında 2017'nin ilk yarısında 654.363 konut satışına karşılık geçen yılın aynı dönemine göre 25 bin konut farkı yazıya sağlandı. Bu da yüzde 3,7 oranında bir artış."

406 konut satışı ile Antalya ikinci, 93 konut satışı ile Bursa üçüncü sırada yer aldı. Sudan, Araksistan, Irak, Kuveyt, Rusya Federasyonu, İngiltere vatandaşları ise en çok yatırım yaptıkları arasında üst sıralarda bulundu. Söz konusu rakam hem hükümetimizin verdiği KDV muafiyet ve vatandaşlık teşviklerinin hem de gayrimenkul şirketlerinin yurt dışına yönelik çalışmalarının meyvesini vermeye başladığını gösteriyor. Yabancıya konut satışlarında ilk 6 ay rakamlarına baktığımızda ise 9.595 konut satışı gerçekleşerek geçen yılın aynı dönemine göre bir miktar artış görüldü. Haziran ayında yabancıya yönelik yapacağımız çalışmalarla yılın ikinci yarısında da bu artışın artarak sürdüğünü düşünüyoruz."

Elvialer, "Haziran ayında konut satışlarında geçen yıl aynı dönemine göre yüzde 24 artışın yaşandığı görüldü. Toplam konut satışları arasında birinci edinin İpotekli konut satışlarındaki artışa değindi. Bu rakam bankaların kredilerinin de önüne kadar aylık 0,90 oranında kalmış, o nedenle düşüncemizi dışladık."

Elvialer, "Haziran ayında konut satışlarında geçen yıl aynı dönemine göre artışın yüzde 24 oranında olduğu görüldü. Haziran ayında 97.579 konut satışı yabancı yatırımcıya gerçekleştirildi. Yabancıya konut satışlarında 2017'nin ilk yarısında 654.363 konut satışına karşılık geçen yılın aynı dönemine göre 25 bin konut farkı yazıya sağlandı. Bu da yüzde 3,7 oranında bir artış."

# Yenilikçi çözümler ile özgürlüğe kapı açıyoruz...

[www.assaabloy.com.tr](http://www.assaabloy.com.tr)



**ASSA ABLOY**

ASSA ABLOY  
Tic. Sic. No: 271110  
Info: [assaabloytr@assaabloy.com](mailto:assaabloytr@assaabloy.com)

The power opens  
door opening solutions





# SICAKLIK

Yaz geliyor,  
sıcaklık artıyor.  
Artsın.

Klimatherm ile eviniz her zaman  
tam istediğiniz sıcaklıkta olsun,  
hesaplı konforun  
keyfini çıkarın

f /dyo

@ /dyoboya

@dyo boya

**dyo**  
**KLIMATHERM**  
ISI YALITIM SİSTEMLERİ

**DYOFON**  
**444 0 396**  
www.klimatherm.com.tr





Contemporary and refined, the Tau kitchen is the perfect place for preparing food and receiving guests. The laminated doors are highly resistant to use in the kitchen and create special atmospheres by means of a host of glossy or matt finishes and the exact reproduction of stone and wood. Such solutions give the kitchen character with elegant, prestigious units that fit into any modern ambience to reflect personal taste.

**S2M**  
COLLECTIONS

Armony Türkiye  
[www.semcollections.com](http://www.semcollections.com)  
0 (216) 478 00 00

**ARMONY**

## "KÖRFEZ ÜLKELERİ TÜRKİYE'DEN İTHALATI AZALTABİLİR"

Türkiye İMSAD, ekonomi bakanı ve en büyük inşaat firması liderleri ile bir toplantı düzenledi. Türkiye İMSAD, ekonomi bakanı ve en büyük inşaat firması liderleri ile bir toplantı düzenledi. Türkiye İMSAD, ekonomi bakanı ve en büyük inşaat firması liderleri ile bir toplantı düzenledi.



Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayisi'nin Dönüşü  
dünyeye MSAD'nın İnşaat Sektörü'ne sanayi  
geçerliliği tarafından dilde denizden ziyade  
ile raporunu açıkladı. 110 milyar doların üzeri  
güçlü büyüklüğü ve 1,5 milyon üzerinde  
istihdamla ülke ekonomisine yön veren sek  
örün en önemli çatı kuruluşu olan TİM  
MSAD'ın Haziran 2017 Sektör Raporu'nu  
Orta Doğu'da yaşanan kriz nedeniyle

Özellikle Körfez ülkeleri, nüfusları, köyleri ve malzemeleri sanayi için çok önemli pazar haline geldiği vurgulanan raporda, Körfez ile diğer ülkeler arasında enerji, su ve tarımda da dışa...

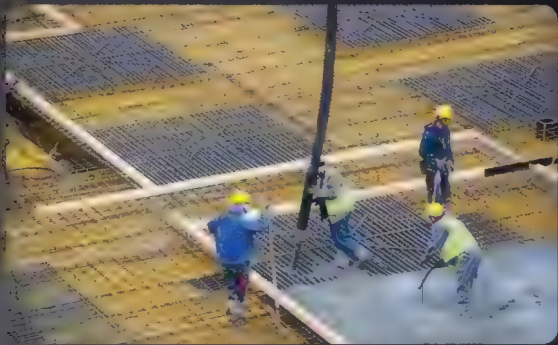
**İNSAAT SEKTÖRÜ YÜZDE 3,7 RÜYÜDÜ**

## GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ YÜZDE 1,8 BÜYÜDÜ

**İNŞAAT SEKTÖRÜ İLE EKONOMİK  
BÜYÜME ARASINDAKİ İLİŞKİ İSTİ-  
KAZANILMASI BEKLENİYOR**

**GÜVEN ENDEKSİNİN ARTIŞI İÇİN İLAVE  
İYİLESMeye İHTİYAC DUYULUYOR**

Güven endeksi 2017 yılının ilk 4 ayındaki ortalamasından yüzde 10,5'te azaldı. Güven endeksi 2017 yılının ilk 4 ayındaki ortalamasından yüzde 10,5'te azaldı. Güven endeksi 2017 yılının ilk 4 ayındaki ortalamasından yüzde 10,5'te azaldı.



#### **KONUT SATIŞLARI ARTIŞI YÜZDE 1,5 ARTTI**

Konut satışlarına ilişkin destekler ile birlikte, satışlar mart ve nisan aylarında önemli bir artış göstermişti. Mayıs ayında ise konut satışlarındaki artışın yavaşladığı görüldü. Mayıs ayında konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,5 artarak 116 bin 558 adet oldu. Haziran ayında da kamazın etkisi görülecek.

#### **YENİ KONUT SATIŞI İLK KEZ GERİLEDİ**

Türkiye genelinde satılan konut sayısı bu yıl ilk kez geriledi. Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 5,5 azalan birinci el konut satışı 52 bin 976 oldu. İkinci el konut satışları ise yüzde 8,2 oranında arttı. Yeni konut satışlarına gelen birinci el konut satışları Ocak-Mayıs döneminde ise geçen yıl aynı dönemine göre yüzde 3,3 artarak 250 bin 790 adet oldu. İkinci el konut satışları ise yüzde 8,6 artarak 305.994 adet olarak gerçekleşti. İlk el satışlarındaki artışın ilk kez gerilemesini düşük kredi faizlerine ve desteklere rağmen oluve talebinin artık sonuna yaklaşıldığını gösterdi.

#### **İPOTEKLİ SATIŞ YÜZDE 17,8 ARTTI**

İpoteklili konut satışları ise Mayıs ayında bir önceki yıla göre yüzde 17,8 oranında artış

gösterecek 41 bin 738 adet oldu. Diğer konut satışları ise mayıs ayında önceki yılın aynı ayına göre yüzde 7,4 artarak 74.620 adet oldu.

#### **YURT DIŞI MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİNDE TOPARLANMA ARAYIŞI**

2017 yılının ilk beş ayında yurtdışında alınan müteahhlik işleri proje sayısı 44, toplam tutarı ise 3,61 milyar dolar oldu. 2017 yılının ilk beş aylık döneminde alınan proje sayısı ve toplam tutarı 2015 ve 2016 yılı ilk beş aylık dönemlerinde gerçekleşti.

#### **İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİ ÜRETİMİ NİSAN AYINDA YÜZDE 2,3 ARTTI**

Nisan ayında inşaat malzemesi ortalaması olarak ürettiği toplam değer dönemi göre yüzde 2,3 arttı. Dönemsel olarak ayarındaki değişimlerinden mart ve nisan aylarında yükseldi.

#### **2017 NİSAN AYINDA İHRACAT YÜZDE 5 ARTTI**

İnşaat malzemesi ihracatı 2017 yılı Nisan ayında önceki aya göre yüzde 5,2 artarak 8,80 milyar dolar oldu. Geçen yılın aynı ayına göre ise yüzde 18,3 geriledi. Böylece 2017 yılı Nisan ayında yıllık ihracat 8,80 milyar dolar oldu.

#### **2017 NİSAN AYINDA İTHALAT YÜZDE 9,3 GERİLEDİ**

İnşaat malzemeleri ithalatında yedi yıl ile bir önceki gerileme sürdü. İthalat, nisan ayında bir önceki yılın nisan ayına göre yüzde 9,3 geriledi. İthalat 710 milyon dolarla indii. İthalatın düşüşünde artan döviz kurları etkili olmaya devam etti.

#### **YILLIK İHRACAT 15,57 MİLYAR DOLARA YÜKSELDİ**

İnşaat malzemeleri yıllık sanayi ihracatı nisan ayı itibarıyla 15,57 milyar dolara yükseldi. Yıllık ihracat büyüklüğünün 2017 genelinde artarak görüldü. 2017 yılının ilk dört ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 18,3 geriledi. Böylece 2017 yılı Nisan ayında yıllık ihracat 8,80 milyar dolar oldu.

#### **YENİ EKONOMİ PROGRAMI İNŞAAT, KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ALT YAPI YATIRIMLARINA AĞIRLIK VERECEK**

Anayasa değişikliği ile idari olarak yeni bir çerçeveye bağlandı. İlk açıklamalarda yeni programın içinde öncelikli yedi alan belirlendi. Bunlar inşaat, kentsel dönüşüm, sağlık, ulaştırma, enerji, turizm, savunma, teknoloji sektörleri oldu.

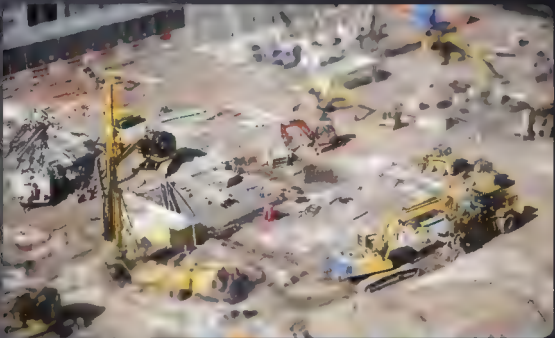
DEVLET, ARSA SAHİPLERİNE VE  
İNŞAAT SEKTÖRÜNE YENİ İMAR  
YÖNETMELİĞİNE UYUM İÇİN  
ÜÇ AY SÜRE VERDİ

[illegible]

k  
 d  
 s  
 n  
 n  
 o  
 d  
 h  
 e  
 o  
 e

1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the current situation and what needs to be changed.

01  
2  
V



• Bodrum katlar dışında emsal harici alanların toplamı, hiçbir şekilde inşaat hâlinin yüzde 30'unu geçemeyecek.

• Balkonların 2 m genişliği geçmeyen kısmının emsal harici olması.

• Yol kotundan düşük ya da yüksek arazilerde, kademelendirilme geçilecek, bina ön cephesinde olduğu gibi, arka cephesi yol kotundan 5 metreden fazla düşük veya yüksek yapılara, 6 metrede bir kademelendirme geçilecek, böylece önün 3 kat, arkadan 6 kat yapılamayacak.

• Yol boyu ticaretin olduğu konut alanlarında, zemin katlarda otomatik yukurunu karşılaması şartıyla ticari kullanımlara izin verildi. Bu alanlarda yürütü ve kırık oluşturmaman, imalat hane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kiosk, terzi, muayenehaneye, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetlerin ticari kullanımlarına izin verilecek.

• Binaların çarlarına yapılan bazı istasyonların estetik görünümü, olmak, fenni mesuliyeti



östenilmek, maliklerin onayını almak, bina cephesine 3 metreden fazla yaklaşmamak ve yer seçimi beğesi almak şartıyla rühsata tabi olmadan yapılabilecek.

• Emnal harici depo miktarı ise azaltıldı. Binaların bodrum katında yapıları konutlara ait depolama, yüü ve işyerlerine ait depolama, 500 m emsal harici olarak düzenlendi. Çoğu değiştirilen bu oran eski Yönetmeliğe göre 100

Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören, 1 Ekim 2017'den itibaren tüm Türkiye'de bu yeni Yönetmeliğin uygulanacağını ancak belediyelerin bu Yönetmeliğin temel yapılaşma koşullarını değiştirememek kaydıyla kendi il ve ilçelerinin mimarî özelliklerini, kat adedinde, bina cephesinde ve boyada ortaya çıkaran inşaat yönetmelikleri düzenleyebileceklerini söyleyerek açıklamaları yaptı.







# PANASONIC, HIT® GÜNEŞ PANELİ %-0.258/°C İLE DÜNYANIN EN YÜKSEK P<sub>MAX</sub> SICAKLIK KATSAYISINA ULAŞTI

Panasonic Corporation bugün itibarıyla serbest üretimdeki silikon esaslı fotovoltaik modüller için  $-0.258/^{\circ}\text{C}$  ile dünyanın en yüksek P<sub>max</sub> sıcaklık katsayısı rekorunu eline geçirdi. Daha önce  $-0.29/^{\circ}\text{C}$  değerlerinde olan sıcaklık katsayısı, serbest üretim seviyesinde serbest üretim seviyesinde 0.032 puanlık teknik iyileştirme ile  $-0.258/^{\circ}\text{C}$  seviyesine ulaştırıldı ve heterojunction (HIT) güneş hücrelerinin pozitif sıcaklık özelliği ortaya konulmuş oldu.



Modüller, verimliliği sıcaklık arttıkça düşen ve böylece çıkış gücünü de düşüren güneş hücrelerinden oluşur. Sıcaklık katsayısı bu düşüşün miktarını belirtir. Genellikle bir silikon güneş hücresinin P<sub>max</sub> sıcaklık katsayısı  $-0.50/^{\circ}\text{C}$  seviyesindedir ve bu da modül sıcaklığı  $1^{\circ}\text{C}$  arttığında verimliliği  $-0.50$  düşüşe karşılık gelir. Örneğin yaz aylarında ulaşılan beklenen modül sıcaklığındaki ( $75^{\circ}\text{C}$ ) verim,  $25^{\circ}\text{C}$  ortam sıcaklığındaki verimle karşılaştırıldığında  $-0.25$  oranında azalacaktır.

Panasonic'tin geliştirilmiş P<sub>max</sub> sıcaklık katsayısına sahip HIT® modülleri verimlilikteki düşüşü neredeyse yarı yarıya azaltmaktadır.

HIT®'in özelliklerinden biri olan yüksek verimlilik ve sıcaklık özelliklerinin kombinasyonu genel silikon ürünlerle karşılaştırıldığında  $75^{\circ}\text{C}$ 'deki dönüşüm verimliliği  $16\%$  oranında artacaktır. Güneş hücrelerinin verimliliğinin düştüğü brün yaz aylarında Panasonic modülleri güvenilir şekilde güç üretmeye devam eder.

HIT<sup>®</sup>'in en önemli özelliği olan Panasonic'in eşsiz heterojunction teknolojisinin 5 daha da geliştirilmesi ile mevcut sonuçlar elde edilmiş ve bu geliştirilmiş teknoloji yuzye entegre edilmiştir.

Panasonic daha yüksek güç üretimi, verimlilik ve güvenilirlik alanlarında iyileştirmeler yapmak amacıyla teknolojiyi geliştirme ve kitlesel ticarileşme üzerinde çalışmaya devam edecektir.

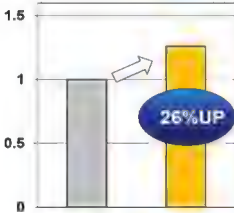
\*HIT Panasonic Group'un tescilli bir markasıdır.

#### Notlar:

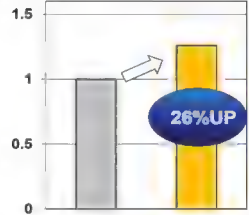
1. Ölçülen değerlere göre bir üçüncü taraf ölçüm kurumu ile elde edilen orta amaç değer (IEC 61853-1 ile uyumlu olarak)
2. Panasonic'in yoğunlaşmayan silikon fotovoltaik modülleri için 18 Mayıs 2017 tarihinde yapmış olduğu araştırmaya istinaden
3. Aınıtı yapılan kaynak: Japonya Fotovoltaik Enerji Kurumunun Gösterge Yönergelerinde (FY2017) tanınan "Referans değeri: Kristal silikon güneş hücreler"
4. Genel silikon güneş hücreleri için %15.6 (Pmax 0.50/W<sup>2</sup> çıkış sıcaklığı katsayısı) dönüştürme verimliliği ve HIT<sup>®</sup> için %19.6 (-0.58%/°C çıkış sıcaklığı katsayısı) dönüştürme verimliliği temel alınarak hesaplanmıştır.
5. Genel güneş hücreleri için gerekli olan kristal silikon esaslı yüzeyi amorf bir silikon tabaka ile kapamasına dayalı teknoloji. Bu teknoloji, hücrelerdeki silikon esaslı yüzey alanında yaşanan birçok teknik sıkıntıyı ortadan kaldırarak üstün pasifize etme özelliğine sahiptir.

#### Verimlilik modül sıcaklığına bağlı özellikleri

- Genel silikon güneş hücrelerine göre standart hale getirilmiştir.

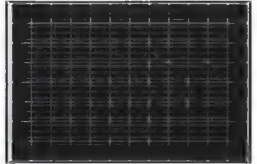


(Nominal sıcaklık: 25°C)



(Yaz: 75°C)

- Genel silikon güneş hücreleri için %15.6 dönüştürme verimliliği ve %0.50/°C Pmax sıcaklık katsayısı ve HIT<sup>®</sup> için %19.6 dönüştürme verimliliği ve -0.258%/°C Pmax sıcaklık katsayısı temel alınarak hesaplanmıştır.



# ÇİMSA, SUDAKİ AYAK İZİ'Nİ HESAPLADI

Sabancı, şirah Çİmsa sektörüce bir "Yeşil Çimn" izi olarak "ISO 14046 Su Ayak izi Belgesi"ne sahip Türkiye'nin ilk ve tek Çimn tolu Çimn "Yeşil Çimn" şirketidir.



Yeni bir vizyonu ile Türkiye'nin en önemli çimento ve yapı malzemeleri şirketi olan Çİmsa, insana ve çevreye saygılı çalışmalarıyla bir adım öteye taşıyarak, su kaynaklarının akılcı ve sürdürülebilir kullanımını konusunda sektörde önemli bir başarıya imza attı. Çİmsa CDP Türkiye 2016 raporlama döneminde gösterdiği başarı sayesinde A+ puanı alarak Türkiye'de ilk 10 Liderler Ödülleri'ne saygı görme başarısını andıran 2016 yılında yürürlükte sistemata çalışmaları ve iyileştirmeler sayesinde bir önceki yıla nazaran su tüketimini %23 oranında azaltmayı başardı. Yaptığı çalışmalar ile 1500 haneli bir köyün 1 yıllık su ihtiyacına denk miktarda bir tasarruf gerçekleştiren Çİmsa, uluslararası geçerliliği olan ISO 14046 Su Ayak izi Belgesi'ni aldı.



**"SU KAYNAKLARININ KORUNMASI,  
SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA YOLUNDA  
HEPİMİZİN SORUMLULUĞUDUR"**

Sürdürülebilirliği, entegre bir bakış açısıyla Çimsa genel ne yama yolunda ilerlediklerini kaydeden Çimsa Genel Müdürü Nevra Özhatay, maddi olmayan tüm sermaye gruplarını en verimli şekilde değerlendirmek ve geliştirmek hedefiyle yatırımlarına devam ettiklerini belirterek, "Rekabetçi üretim gücü müzde koruyarak, büyüme yolundaki birinci pusulamız ve tüm faaliyetlerimizi kaldırıcı sürdürülebilirlik."

Doğal yaşam kaynağı olan su, günümüzde küresel ısınma ve hızlı nüfus artışına bağlı, oldukça ciddi problemlere karşı karşıyadır. Bu noktada su kaynaklarını korumak ve sürdürülebilir biçimde kullanmanın yönetmek küresel sorumluluk haline gelmiştir.

Biz de Çimsa olarak her geçen gün talebin arttığı ve gün geçtikçe azalan su kaynaklarına yönelik sistematik bir çalışma yapmaya karar verdik. Geliştirdiğimiz projelerle 2016 yılında su tüketimimizi %23 oranında azaltmayı başardık ve uluslararası düzeyde geçerliliği olan ISO 14046 'Su Ayak izi Belgesi'ni aldık" dedi.

Küresel iklim değişikliğine etki eden faktörler konusunda proaktif bir yaklaşımı hareket ettirmenin önemini vurgulayan Özhatay, "Su tüketimini azaltmaya yönelik çalışmalar yaparak verimlilik ve kaliteyi artırmanın mümkün olduğuna inanıyoruz. Bu amaçla üzerinde çalıştığımız üretim bazlı tüketim hesaplamalarını geliştirerek, önümüzdeki süreçte su ayak izini azaltma çalışmalarına daha da hız kazandırarak hem sektörümüze hem ülkemize örnek olmayı hedefliyoruz" dedi.



Nevra Özhatay



# TRIN



ROYAL GROUP

SAMM DEVELOPMENTS

## MÜHİT

# SUR YAPI'NIN SANCAKTEPE'DEKİ 4. PROJESİ SATIŞA ÇIKTI

Sur Yapı, Anadolu Yakası'nın gelişimine devam eden ilçesi Sancaktepe'de yepyeni bir projeye başlıyor. 175 milyon TL yatırım değerine sahip Muhit projesinde 217 daire ve günlük ihtiyaç nı karşılanabileceği 12 ticari alan yer alıyor. Sancaktepe'nin en değerli lokasyonlarından birinde bulunan proje 40.170 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip. Lansmana özel iki farklı ödeme seçeneğinin sunulduğu Muhit projesinde daireler 279 bin TL'den başlıyor.



Sur Şirketler Grubu bünyesinde yer alan Sur Yapı, dönüşümüne büyük katkı sağladığı Sancaktepe İlçesinde dördüncü projesi olan Muhit'in yapımına başlıyor. 40.170 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip proje 217 konut ve 12 ticari alandan oluşuyor. 7 blokta 32 farklı daire tipi seçeneği sunulan Muhit, bölgenin en önemli ulaşım akslarının birleşme noktasında bulunuyor. Hem yatırımcı hem de oturumcuya hitap eden Muhit'te daireler 279 bin TL'den başlıyor.

## ANADOLU YAKASI'NIN EN ÇOK PRIM YAPAN BÖLGESİ SANCAKTEPE'DE YUKSELİYOR

Sancaktepe bölgesinin gelişiminde önemli bir rol oynadıklarını belirten Sur Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Altan Elmas, "Bu yıl içerisinde ki altıncı, Anadolu Yakasında on dokuzuncu, markalı konut projemize Muhit ile başlıyoruz. Ayrıca Muhit bizim 'Sancaktepe İlçesindeki dördüncü projemiz... Bölgede bu zamana kadar Adapark, Mahalle İstanbul ve Lavender ile

1700 bağımsız bölümlü konut alıcılarıyla bu luşturduk. Muhit ile birlikte bu bölümlere 217 konut ve 12 ticari alan ekliyoruz. 175 milyon TL yatırım ile yapımına başladığımız Muhit projesimizi 'Çocuğunuz hayata 1-0 önde başlasın' sloganıyla satışa çıkardık. Projemizi tasarırken çocukların içerisinde keyifle büyüyeceği az katlı insan ölçeğinde bir proje olmasın diye özen gösterdik. Az katlı mimarisi, geniş iç avlusu ve çocuklar için hazırlanmış kocaman bahçesi ile çocuklu aileler keyifle zaman geçirebilecek.





Projemizde lansman sürecine özel 279 bin TL'den başlayan fiyatlarla ev sahibi olma fırsat sunuyoruz. Lansmana özel peş natsız ve vade farkı ödeme planları ile hem yatırımcı hem de oturmucuya hitap ediyoruz. Sancaktepe son yıllarda yatırımcısına en çok kazandıran ve Anadolu Yakasının en çok prim yapan semtlerinin başında geliyor. Bölgeye inşa edilen kamu yatırımları ve ulaşım akslarına yakınlık Sancaktepe'nin değerini her geçen gün artıyor. Sancaktepe, yapımı planlanan günlük hareketinin yaklaşık 100 bin kişiye ulaşacak tahmin edilen 4100 yatak kapasitesi Türkiye ve Avrupa'nın planlanan en büyük şehir hastanelerinden birine, yapımı planlanan devlet üniversitesine ve yeni Çekmeköy-Sarıyerli metro hattına ev sahipliği yapıyor. Planlanan yatırımın tamamı planla birlikte bölgenin oturmucudaki süreçte daha da gelişeceği görülmüyor. Sancaktepe'nin her geçen gün Anadolu Yakasının güzide bir muhiti kimliğine kavuştuğuna şahit oluyoruz. Bunun nedeni Sancaktepe'nin oturmucusuna ve yatırımcısına daha çok kazandıracağını düşünyörüz" dedi.

### 32 FARKLI DAİRE TİPİ

Anadolu Yakasının gelişim hızla devam eden bölgesinde yükselcek olan Muhit, 7 blokta oluşuyor. Proje, 68 ila 486 metrekare aralıkta 32 farklı daire tipi ile hem yatırımcı ya hem de oturmucuya hitap ediyor.

1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 dairelerin yer aldığı projede daire fiyatları 279 bin TL'den başlıyor. Modern hayatın tüm gereksinimlerini barındıran ve yenilikçi yatay mimarisiyle dikkat çeken projede ayrıca günlük ihtiyaçların karşılanabileceği 98 ila 367 metrekare arasında değişen 12 ticari alan da yer alıyor. Evlerin büyük bir kısmının iç avluyla bakacağı proje, geniş yeşil alanları ile hem çocuklar için hem de yetişkinlere yönelik yaşamı sunuyor.

### EN ÖNEMLİ AKSLARININ YANINDA

Sur Yapı'nın Anadolu Yakasındaki 19. markalı konut projesi olan Muhit, Sancaktepe'nin en önemli ulaşım aksları üzerinde yer alıyor. Yavuz Sultan Selim Köprüsü'ne, Sabiha Gökçen Havalimanı'na, TEM Otoyolu ve E-5 bağlantı yollarına yakın mesafede bulunan proje, Uskudar-Sancaktepe metrosunun Abdurrahman Durağına çok yakın konumda bulunuyor.

İstanbul'un en çok değer kazanan semti Sancaktepe'de yükselcek Muhit, belediye binasına, yapımı planlanan 15 bin çalışan ve 4100 yatak kapasiteli şehir hastanesine çok yakın konumuyla iyi bir yatırım yapmak isteyenler için çekim merkezi oluyor.

### ÇOCUĞUNUZ HAYATA 1-0 ÖNDE

#### BAŞLADIN SLOGANIYLA SATIŞTA

Avantajlı lokasyonunun yanı sıra Muhit, az

katılım marşları, geniş iç avlusu, yemyeşil peyzajı ve sosyal donatılar ile seçkin bir muhit yaşamının kapılarını aralıyor. Projede müzik odası, koku odası, şifa odası, gıda isminde mekânlerle niteliği ne uygun bitkilerle zengin peyzaj içerisinde farklı noktalarda konumlandırılmış adetli açık hava dinlenme alanları yer alıyor.

Projede ayrıca pergola altı dinlenme alanları, çim tepeler, süs havuzları, güneşlenme terasları, dinlenme alanları, golf bahçesi, zencefil bahçesi, çim aktivite alanları, açık ve kapalı otopark imkanı, 3 pota basketbol alanı, açık ve kapalı havuz, süs havuzu, fitness, stüdyo ve kafe alanları yer alıyor. Çocuklar için bireysel oyun alanlarının ve çocuk yüzme havuzunun bulunduğu projenin ev sahipleri olacaklar çocuklarına doğa ile iç içe olma imkanı ve yollarca değerini kaybetmeyecek bir miras bırakma fırsatı yakalıyor.

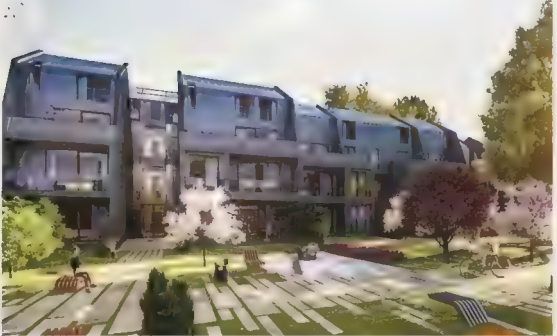
### LANSMANA ÖZEL İKİ FARKLI ÖDEME SEÇENEĞİ

Sur Yapı, Muhit projesinde lansman döneminde özel 2 farklı ödeme planı ile ev almak isteyenlere fırsat sunuyor. İlk seçenekte peşinat ödemeden 60 ay 0 faiz ya da 120 ay 0,45 vade imkanı bulunuyor. İkinci seçenekte ise yüzde 50 peşinat ile 36 ay vade farksız ödeme planı ile fırsat sunuluyor. Ayrıca tamamı peşinat ödemede lansman indirimine en %10 indirim imkanı da sunuluyor.

## TEPE AURA

## TEPE İNŞAAT'IN YENİ PROJESİ

Çekmekoy Omerli'de, 3. köprü bağlantısının hemen yanında konumlanan Tepe Aura'da, her pencereden yeşil görünüyor, villa konforu ve ferahlığı dairelere taşıyor. Lansman öncesi satışları n başlaa ğ pro ede fiyatlar 663 bin TL ile 1 milyon 962 bin TL arasında değişiyor.



İnşaat ve gayrimenkul sektörünün önde gelen şirketlerinden Tepe İnşaat, Çekmekoy-Omerli'de yeni bir projeye imza atıyor. Omerli Sırapınar'da, 3. köprü bağlantısının hemen yanında, her penceresinden yeşil n göründüğü proje villa konforu ve ferahlığını daireye taşıyor.

160 yıllık dev meşe ağacının çevresinde konumlanan Tepe Aura şehrin kalabalığının, gürültüsünün, stresinin uğramadığı ancak şehre ulaşımının da bir o kadar yakın bir konumda yer alıyor. Toplamda 98 konutun yer aldığı Tepe Aura'da fiyatlar 663 bin TL ile 1 milyon 961 bin TL arasında değişiyor.

16 bin metrekarelik arsa üzerinde inşa edilen ve 3'er katlı 16 blokta n oluşan Tepe Aura da alanları, 106 metrekare ile 199 metrekare arasında değiş k ik gösteren 1+1 d.bleks, 2+1, 2+1 d.bleks, 3+1 ve 3+1 d.bleks tinde daireler bulunuyor.



### DOĞA İLE İÇ İÇE BİR YAŞAM

Tepe Aura yakınında büyüyen Tepe İnşaat Genel Müdürü Atilla Kemal Oğuz, "Proje arsasının tam ortasında 160 yıllık dev bir meşe ağacı bu unuyordu. Tüm projeyi bu ağaca göre onun etrafında onun enerjisinden ve dinginliğinden faydalanarak üzere konumlandırdık. 3'er katlı binalarımızın her biri meşe ağacını geçmeyecek şekilde tasarlandı. Evler birinin önünü ve manzarasını kesmiyor ve tüm evler meydanadaki meşe ağacına bakıyor. Eni ince ayrıntısına kadar doğayla iç içe bir yaşam için tasarladığımız Tepe Aura şehrin kала balığının, gürültüsünün, stresinin uğramadığı ancak şehre ulaşımın da bir o kadar yakın bir konumda bulunuyor" dedi.



### TEPE AURA'DA 3 FARKLI DEKORASYON SEÇENEĞİ

Parkeden seramiğe, mutfak mobilyasından banyo duvar kaplamasına kadar özenle hazırlanmış 3 farklı dekorasyon paketi bulunmaktadır. Tepe Aura'da yüzme havuzu ve sosyal tesis alanı yer alıyor.

Otoparkların çok büyük bir bölümünün yer altında olacağı projede araç trafiğini en aza indirecek şekilde tasarlandı. Her aşamasında dünya standartlarında çevre duyarlılığın ele alındığı LEED Gold adayı olan Tepe Aura'da ayrıca farklı alanlarda çocuklar için oyun üniteleri de olacak.

## KARTAL WINGS

## SEYİR TERASI KEYFİ

Kartal'ın 'daialı projeleri arasında yer alan Kartal Wings'de çatı katları boydan boyda seyir terası olarak tasarlanıyor. Kapanmaz deniz manzarasına bakan Kartal Wings'in seyir terasları, Adalar ve Marmara Denizi'ne hakim konumda bulunuyor.



Amad Gayrimenkul ve İmiran Yapı ortaklığına inşaat gerçekleştiren Kartal Wings'in çatı katları, seyir terası olarak tasarlanıyor. Site sakinlerinin güzel vakit geçirebileceği sosyal ortam haline gelen seyir terasları, Kartal Wings'in konumu dolayısıyla önemli bir özellik olarak fark yaratıyor. Birbirlerini engellemeyecek şekilde uç-blok olarak tasarlanan Kartal Wings'in tüm bloklarında seyir terası yer alacak.

Alleleler için hemen her türlü sosyal donatının düşünüldüğü Kartal Wings de bahçe keyfinde de önem verilmiş. 12 dönümlük arazinin 8.500 metrekaresi yeşil alana ayrılmış. En yüksek 18 kat olarak tasarlanan ve şehir silüetini bozmayan bloklar olarak daireler ise geniş ölçülere sahip bulunuyor. 1+1 daireler 82-143 m<sup>2</sup>, 2+1 daireler 109-170 m<sup>2</sup>, 3+1 daireler 158-248 m<sup>2</sup>, 4+1 daireler 223 m<sup>2</sup> ve 5+2 loft daireler 363-397 m<sup>2</sup> brüt büyüklüklere sahip.

Proje bünyesinde açık ve kapalı yüzme havuzu, kafeterya, kışa uygun, iki fin hamamı, spor salonu, basketbol ve tenis kortu, açık ve kapalı çocuk parkı, yürüyüş alanları, güvenli kontrol ve kapalı otopark yer alıyor. Kartal Wings 2019 Haziran ayında tamam olarak sahiplerine teslim edilecek.

yeni nesil kuru duvar sistemi  
yalıtım levhaları



**NEVPANEL**  
MgO Board

Türkiye'de ilk  
CE ve GreenGuard sertifikalı,



Renk, şekil ve

ebat seçenekleriyle

Large: 2750 mm

XLarge: 3000 mm

çevre ve insan dostu yapıyla,  
yangın ve ses yalıtımı sağlayan,  
her türlü yükü taşıyabilen,

Magnezyum Oksit esaslı  
yapı levhaları,  
yalıtım gerektiren  
her detayda...

**Türkiye** Gücünü ve  
Potansiyelini Keşfet

NEV.GROUP

[www.nevra.com.tr](http://www.nevra.com.tr)



## POLAT EV

## GÖZTEPE'DE YÜKSELİYOR

Nişantaşı'ndan Caddebostan'a, Etiler'den Maçka'ya kadar İstanbul'un merkezi lokasyonlarında 60 yılı aşkın süredir pek çok değerli projeye imza atan Polat, bu kez Göztepe'de yükseliyor. Polat Ev Göztepe projesi mimari yapısı ve lokasyonu ile fark yaratıyor.



Türkiye'nin en köklü markalarından Polat, İstanbul'un merkezi lokasyonları Nişantaşı, Caddebostan, Etiler ve Maçka'dan sonra şimdi de Polat Ev ile Göztepe'de yükseliyor. Yarım asırdır "güven" ve "değer" üzerine inşa ettiği projelerini birer birer hayata geçiren Polat, yeni markası Polat Ev'in ilk projesi Polat Ev Göztepe'nin temelini Mart ayında atır. 35 milyon TL'lik yatırımla gerçekleştirilecek olan proje 2018 yılında yaşamla buluşmayı bekliyor. Mimari yapısı ile dikkatleri üzerine çeken Polat Ev Göztepe projesi, lokasyon olarak 2019'da faaliyete geçecek Göztepe metro durağı ile Göztepe 60. Yıl Parkı ve Bağdat Caddesi'ne 5 dakika, Özgürlük Parkı'na ise 2 dakikalık yürüme mesafesinde.

#### 2.200 METREKARELİK YEŞİL ALANA SAHİP

Polat Ev Göztepe projesi markalı konut sektörüne yeni bir anlayış kazandırıyor. İnsanların değerli bir yaşam sürmelerini için yeni bir fikir en hayata geçirmeye önem gösteren Polat Ev Göztepe projesi, aynı zamanda gayrimenkul sektöründe daima "değer" yaratmayı hedefliyor. Mimari yapısı ve merkezi lokasyonu ile 4 kat ile en üzerine çeken Polat Ev Göztepe 3 000 metrekarelik alan üzerine kurulu 13 katlı bir blokta 87 daireden oluşuyor. Polat Ev Göztepe'de 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+2 daire seçeneklerinin yanı sıra 2.200 metrekarelik yeşil alan, basketbol sahası, yüzme havuzu ve daha birçok ayrıcalıklı da bulunuyor. Projenin önümüzdeki yıl yaşam alanına dönüşmesi bekleniyor.



## Dünyanın Duşu için Solva

İki duvar arası ve köşe alanlara sahip duşlar için yalın görünüm sağlayan Solva, içe ve dışa açılabilen çeşitli kapı çözümleri ile sunulmaktadır. Standart 200 cm yükseklikte üretilen seri, duvara alüminyum profil ile sabitlenmektedir. Direkt duvardan menteşeli modeller ise Solva Minimal adı ile seramik mağazalarında yerini almaktadır.

- 50-290 cm arası genişlik
- 220 cm maksimum yükseklik
- Parlak gümüş profil rengi
- Şeffaf, extra clear, bronz ve fume cam renk seçenekleri
- Standart Anti-Plaque özelliği
- 6 ve 8mm temper cam kalınlıkları
- NOA Intelligent Design tasarımı

[www.huppe.com.tr](http://www.huppe.com.tr)

[f](https://www.facebook.com/huppeturkiye) [@](https://www.instagram.com/huppeturkiye) [p](https://www.pinterest.com/huppeturkiye) /huppeturkiye

**HÜPPE**  
SHOWER AND SOUL

## BOSTANCI DELUXE

## ÖN TALEP TOPLAMA SÜRECİ BAŞLADI

Yap en İnşaat tarafından İstanbul Bostancı'da hayata geçirilen Bostancı Deluxe projesi için ön talep toplama süreci başladı. 1+1'den 4+1'e kadar uzanan dubleks daire seçenekleriyle dikkat çeken ve şehrin merkezinde yer alan Bostancı Deluxe, yatırımcısına yüksek kazanç fırsatı sunuyor



Taahhüt ve konut projelerinde yaklaşık 25 yıldır faaliyet gösteren Yapı en İnşaat, Türkiye'nin birçok şehrinde gerçekleştirildiği inşaat projelerinde edindiği deneyimlerini, İstanbul'daki ilk konut projesi olan Bostancı Deluxe ile taahhüt ediyor.

Yapı en İnşaat tarafından İstanbul'un gözde semtlerinden Bostancı'da inşa edilecek olan Bostancı Deluxe için ön talep toplama süreci başladı. Tek blok üzerinden 61 konuttan meydana gelen Bostancı Deluxe'de 1+1 dubleks, 2+1, 3+1 ve 4+1 dubleks daire seçenekleri bulunuyor. 2 bin 200 metrekare üzerinde yer alacak olan projenin yüzde 70'i yeşil alana ayrıldı. Toplam 15 kattan oluşan Bostancı Deluxe'de 11'inci ve üzeri tüm daireler adaları gören deniz manzarasına sahip.

## TESLİMLER MART 2018'DE

Bostancı İskelesine beş dakika mesafede bulunan Bostancı Deluxe, modern mimarisi ve bölgenin öne çıkan yapısı olmaya hazırlanıyor. Mart 2018'de teslim edilecek olan projenin rekor sayılabilecek bir sürede konut sahipleri teslim edilmeye hedefleniyor.

Bu güne kadar bin konut ürettiklerini söyleyen Yapı en İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Cema Koçer, Türkiye'nin birçok şehrinde edindiği deneyimlerini İstanbul'a taşıdıklarını belirttiler. İstanbul'daki kentsel dönüşüm projelerindeki hareketi iki nedenle bura ya geldiklerini anlatan Koçer, "İstanbul marka bir şehir, biz de bu şehrin merkezinde yerleşen marka projelere yer alacağız" dedi.

## ŞEHİRİN MERKEZİNDE

İstanbul Bostancı'da hayata geçirilen Bostancı Deluxe, merkezi noktalara yakınlığıyla öne çıkıyor. Ulaşım aksları üzerinde yer alan Bostancı Deluxe, Bostancı İskelesine beş dakika mesafede bulunuyor. Metro stasyonuna ve minibüs yoluna 10 dakika, E-5 kara yoluna ise 10 dakika mesafede bulunan Bostancı Deluxe Bağdat Caddesi'ne çok yakın mesafede yer alıyor.





## Digital Monoblok YDM3168

Digital Door Lock with Monoblok Rastrolu Lock Case

Monoblok Kilit Açıklarında Digital Kapi Kilit

Ключи не в замочном механизме

Yale

ASSA ABLOY

**MOD BAHÇELİEVLER****AİLELERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK  
SOSYAL İMKANLAR**

Kent yaşamının modlarını bir araya getiren MOD Bahçelievler, aileler'in talep ettiği sosyal donatılara ev sahipliği yapıyor



MOD Gayrimenkul, aile yaşamına uygun olarak geniş ölçülerde tasarladığı MOD Bahçelievler projesi ile sakinlerine ideal bir yaşam sunuyor. Yatay yerleşim planı, 5.000 metrekare peyzaj alanı, bağımsız yaşamı ve merkez lokasyonu ile bölgede öne çıkan MOD Bahçelievler'de ihtiyaçlara yönelik tüm sosyal donatılara da yer veriliyor.

**SOSYAL DONATILAR YEŞİLLİKLER  
İÇİNDE**

MOD Bahçelievler'de çocukları kapalı yüzme

havuzu ve oyun alanlarının yanı sıra geniş bahçe içinde sosyalleşebilecekleri bir hayat bekliyor. Ebeveynler için ise yüzme havuzunun yanı sıra erkekler ve kadınlar için ayrı tasarlanmış fitness salonu, sauna ve buhar odası gibi günün yorgunluğunu çıkaracak sosyal imkanlar bulunuyor. Sosyal donatılar 5.000 metrekarelik geniş peyzaj alanında yer alıyor. MOD Bahçelievler, bahçe katından yeşil bir ortama açılan teraslar, doğayla iç içe yaşayan bakıcılar ve ağaçlıklı bir yaşam alanı da sunuyor.

Bölgedeki markalı konut projelerinde yaygın olarak görülen küçük daire modellerinin aksine geniş daireler sunan MOD Bahçelievler'de 2,5+1 dairelerin brütü 163 m<sup>2</sup>, ilk seçeneğ bulunan 3,5+1 dairelerin brütü 184 m<sup>2</sup> ve 187 m<sup>2</sup>, 4,5+1 dairelerin brütü 221 m<sup>2</sup> olarak değişiyor. Uygun fiyatla satışa sunulan dairelerin metrekare fiyatı ise 4.950 TL.

*Kalite zorunluluk değil, bir alışkanlıktır...*

AR STO



A Ç I  
L I  
P E N C E  
R E



PENCERE & KAPI SİSTEMLERİ

[www.vorne.com.tr](http://www.vorne.com.tr)

## NG RESIDENCE

## "AVRUPA YAKASI'NIN VAZOSU"

Seramik sektörde dünya markası olan NG Kutahya Seramik'in, 500 milyon TL'lik yatırımla estetik ve güven kavramını bir araya getirdiği NG Residence projesinde teslimler Haziran 2018'de başlıyor. NG Kutahya Seramik Yönetim Kurulu Başkanı Erkan Gural, 26 katlı rezidans, 5 yıldızlı uluslararası zincir otel kulesi ve 3 bin 200 kişilik kongre merkezinden oluşan projenin inşaatının tamamlanacağı 2018 yıl'nda yatırımcısına sunduğu ayrıcalıkla, bölgede yer alan projelerin çok üstünde bir kazanç sağlayacağı nı söyledi.



Seramik ve turizm sektöründe bir dünya markası olarak edindiği 55 yıllık deneyimini konut sektörüne kazandıran NG Kutahya Seramik, Basın Ekspres Yolu'nda hızla yükselen NG Residence ile bölgede fark yaratan bir projeye imza atıyor. Mimarî durumu, kullanılan malzeme ve iççilik kalitesi gibi detaylarıyla dikkat çeken ve gayrimenkul uzmanları tarafından Avrupa Yakası'nın "Vazo'su" olarak yorumlanan projedeki üst düzey bir sağlama sunuyor.

NG Residence 304'ü radeen okupuyor. Projede büyük alanları 62'ü 139 metrekare arasında değişen 1+1 ve 2+1 daire seçeneğini yer alıyor. Daireler, yüksek tavanlı ve ferah oluşan ile dikkat çekiyor.

#### 2 BİN İLA 2 BİN 500 TL ARASINDA KİRA GETİRİSİ

Projeyi doğru yerde konumlayarak ultra lüks bir yaşam vaat edeceklerini vurgulayan NG Kutahya Seramik Yönetim Kurulu Başkanı Erkan Gural, Kutahya Porselen'in vazolarından ilham alınarak tasarladıkları projeyi hayata geçirmeden önce çok ciddi ve detaylı çalışmalar sürdürdüklerini kaydetti. Gural, "Sadece estetik açıdan değil aynı zamanda en ciddi depremlere de dayanıklı olması amacıyla, İstanbul'da son 150 yıldır yaşanan depremleri baz alarak uzun süren bir araştırma yaptık. Diğer taraftan İstanbul, Büyükşehir Belediyesi tarafından Ataköy İlletli Sanayi alanında yapılması planlanan metro çalışmasıyla birlikte bölgenin daha çok değerlenmesi

bekleniyor. Konut uzmanları raylı sistem hatının gelmesiyle birlikte bölgede ciddi bir fiyat artışının olacağına şaaret ediyor. Metronun da gelmesiyle birlikte bölgeye ulaşım daha da kolaylaşacak" dedi. Öte yandan bölgede faaliyet gösteren gayrimenkul danışmanları, projede yaşam başladığında kira getirilerinin 2 bin ila 2 bin 500 TL bandında olmasını bekliyor.

#### 5 YILDIZLI OTEL KULESİ

Bölgenin İstanbul'un en kıymetli ve gelecek vaat eden lokasyonlarından biri olduğuna değinen Erkan Gural, 26 katlı rezidans, 5 yıldızlı uluslararası zincir otel kulesi ve 3 bin 200 kişilik kongre merkezinden oluşan projenin inşaatının tamamlanacağı 2018 yılında yatırımcısına kazandıracağını söyledi.



Güra, sözlerini şöyle sürdürdü: "Güneşli'de Haziran 2018'de teslimine hazırlandığımız projemiz, İstanbul E-5 ve E-6 bağlantı yolu olan Basın İktisadiyatı Yolu'nda konumlandı. Lokasyona baktığımızda fuar ve kongre merkezine ve Atatürk Havalimanı'na 10 dakikalık mesafede yer alıyor. Ayrıca İstanbul'un en önemli ulaşım aksları olan E-5 ve E-6 yollarının tam ortasında. Bütün bunlar, burada bu bölge havalimanına yakın olması sebebiyle otel ve kongre bölgesi olarak ilan edildi."

Bizler de projemizde 3 bin 200 kişi için kongre merkezini yine bu bölgemize kazandırdık. Projemizde otel de yer alıyor. Otel markası olarak Marriott ile yolumuza ilerleyeceğiz. Otelin yönetimini ise turizmci edindiğimiz bir firmamızla kendi bünyemizde yapacağız. 450 odadan oluşacak otel projemiz yaklaşık 1000 yatak kapasitesi olacak. Otel projesi tamamlanıldığında bölgenin en büyük otellerinden biri olacak. Ulaşımları büyük kongre ve etkinliklere ev sahipliği yapacak."

#### KİŞİYE ÖZEL ÖDEME SEÇENEKLERİ

NG Residence'tan daire sahibi olmak isteyenlere çok farklı çözümler sunuluyor. Ödeme planlarını kişiye özel hazırlanıyor. İster banka kredisiz, ister banka kredisiz taksitle daire sahibi olma ayrıcalığı sunuluyor. Projede daire fiyatı 410 bin TL'den başlıyor.

#### RESIDENCE HİZMETİNE NG KUTAHYA YORUMU

NG Residence 304 daireden oluşuyor. Projede büyüklükleri 62 ila 139 m<sup>2</sup> arasında değişen 1+1 ve 2+1 daire seçenekleri yer alıyor. Daireler, yüksek tavanlı ve ferah oluşları ile dikkat çekiyor. Tüm odalarda tavanda gizli aydınlatma bulunuyor. En son teknolojik sistemlerin kullanılarak etkili güvenlik sağlanan projedeki tüm daireler intercom sistemleriyle resepsiyona bağlanıyor. Projede ayrıca sunulan hizmetler arasında 7/24 güvenlik, SPA, buhar banyosu, sauna, Türk Hamamı yer alıyor. Ayrıca NG GYM spor salonunda ise pilates ve fitness imkânları sunuluyor. Projede her daireye özel otopark alanı da yer alıyor.



## ROYAL MARIN BUSINESS CENTER

# KARTAL'DA LÜKS BİR YATI ANDIRAN OFİS PROJESİ

Roya Group bembeyaz lüks bir yatı andıran mimari çizgisi ile dikkat çeken Royal Marin Business Center ile Kartal'da yükseliyor.



Üstün standart ve yüksek gusto'larıyla diğer business center projelerinden ayrılan Royal Marin Business Center, son teknolojiyle donatılmış iç tasarımıyla da dinamik bir merkez haline dönüşüyor. Modern mimari çizgisine eşlik eden yenilikçi özellikleriyle Royal Marin Business Center, iş dünyasının yeni buluşma noktası haline gelmeyi hedefliyor.

Royal Group, çağın tüm ihtiyaçlarına cevap veren teknolojik özel iletilerle değişen global düzen içindeki yerini sağlamlaştırıyor. Royal Marin Business Center'in en dikkat çeken özelliği ise dış cephe cam giydirmeye uygulamasında "Akustik İzolasyon Teknolojisi" kullanılıyor olması.



Konumu itibarıyla D100 karayolu üzerinde bu lunan Royal Marin Business Center, bu teknoloji ile D100 karayolu gibi günde milyonlarca motorlu aracın geçtiği bölgede meydana gelen ses kirliliğinin yüzde yüz önleyerek ofislerdeki konfor düzeyini bir kat daha artırıyor.

#### SIRA DIŞI MİMARİ ANALAYIŞ

Yaklaşık 2.000 metrekarelik bir alana inşa edilen Royal Marin Business Center 51 metre yüksekliğe ve 28 metre genişliğe devasa bir yapıdır. Bu yapıyla yepyeni bir iş merkezi tanımı yapıyor. Zemin katında bu lunan toplantı salonları ve otoparkının olduğu, ikinci kati ve üst katlarda ise yaklaşık 35 metre olarak tasarlanan Royal Marin Business Center, toplamda 7.000 metrekare kullanım alanı sağlıyor.

Tüm bunlara ek olarak Royal Marine Business Center, çok amaçlı kullanım bölümleri ile bu büyük şirketlerin genel merkezi olarak hizmet verebilecek konseptte inşa ediliyor. Projenin bodrum katında, diğer katlardaki personelin toplantılarını rahatlıkla yapabileceği geniş kre modern toplantı ve sunum salonları yer alıyor.



#### ULAŞIM AĞIYLA ÇEVİRİLİ BİR KONUM

Söz konusu iş merkezden olduğunda şehrin yaşayan ve en dinamik lokasyonlarında olması beklenir. Yol hafifliğini bu düşünceyle belirleyen Royal Group, Kartal'ın en önemli noktası D100 karayolu üzerinde yapılandırıldığı Royal Marin Business Center ile şehrin yeni gözde merkezinde yükseliyor. Kara, deniz ve hava

ulaşım noktalarına çok yakın bir konumda yer alan Royal Marin Business Center'in hemen bitişiğindeki metro stasyonu ile büyük ulaşım avantajı, anı mevcut. Aynı zamanda sahil şeridi ne, hastanelere, okullara, eğlence ve alışveriş merkezlerine de kolaylıkla ulaşılabilen Royal Marin Business Center daha şimdiden bölgemizin hayatına renk katmaya aday görünüyor.

## AKMAN HOLDİNG

## KANADA'DA DEV BİR PROJE

Türk'ye kokenli SAMM Developments, Toronto'da 600 milyon dolarlık The Kennedy Condominiums projesinin ardından, yeni bir bir proje daha başlatıyor. İş merkezi niteliğ taşıyan yeni projenin yatırım maliyeti 240 milyon dolar.



SAMM Developments, Kanada'da hayata geçirildiği dev inşaat projeleriyle hızla büyümesini sürdürüyor. Türkiye'nin en büyük gruplarından Akman Holding'in Kanada'da kurduğu SAMM Developments, Toronto'da büyük bir başarıya ulaşmış yazdığı yaklaşık 600 milyon dolarlık The Kennedy Condominiums projesinin ardından, yeni bir projeye daha start vermeye hazırlanıyor. Kasım ayında başlayacak olan inşaat projesi, iş merkezi niteliği taşıyarak, yatırım maliyeti 240 milyon dolar düzeyinde olacak Kongre ve toplantı salonu, condo (daire) ofis ile rezidanslardan oluşan projenin toplam 42 bin metrekarelik inşaat alanı bulunuyor.

#### YİNE TORONTO'NUN EN PRESTİJLİ BÖLGESİNDE

Yeni projeye ilgili bilgi veren Akman Holding ve SAMM Developments Yönetim Kurulu Başkanı Ali Akman, yeni projenin lansmanının Kasım 2017'de yapılacağını ve hemen

sonrasında da satışları başlayacağını belirtti. Akman, bu projenin de The Kennedy Condominiums da olduğu gibi Türkiye'de de satışa sunulacağına işaret etti. Şu anda yatırımlar açısından Kanada'ya yoğunlaştıklarını ifade eden Akman, yeni projenin hem havaalanına hem şehre yakın olduğunu, Toronto havaalanı ile şehrin arasında, Toronto'nun en prestijli bölgesinde yer aldığını vurguladı.

#### ÜÇÜNCÜ ETAP SATIŞLARI BAŞLIYOR

Öte yandan SAMM Developments'ın The Kennedy Condominiums projesinin üçüncü blok satışları da başlıyor. Eylül 2016'da lansmanı yapılan projenin inşaatı süren ilk iki bloğunun tamamı satılmıştı. Toronto'nun en büyük condo (daire) projelerinden biri olma özelliğini taşıyan The Kennedy Condominiums'un üçüncü bloğunda hafriyat çalışmaları tüm hızıyla sürüyor. Projede yer alan 400 dairenin satışları Temmuz ayında başlayacak. Türkiye'de de eş

zamanlı satışa sunulacak olan üçüncü etapta teslimler ise 2020'de başlayacak.

#### YÜZDE 10'U TÜRKİYE'DE ALICI BULDU

Ali Akman, 4 blokta 1.320 daire, ofis ve iş merkezinden oluşan The Kennedy Condominiums'un konumu olarak Toronto'da çok merkezi bir bölgede bulunduğunu hatırlattı. Akman, "350 daireden oluşan ilk etabın birinci bloğu Kanada'da geçen yıl Temmuz ayında satışa çıkmış ve iki gün gibi rekor bir sürede satılmıştı. 330 dairelik ikinci bloğun satışları da geçen kasım ayı sonunda tamamlandı. Şimdi 400 dairelik üçüncü bloğun satışlarına başlayacağız. İlk iki blokta Kanada'da olağanüstü bir taleple karşılaştık. Yeni blokta da yüksek talep bekliyoruz" diye konuştu. Akman, ilk iki etapta 670 dairenin yaklaşık yüzde 10'unun Türkiye'den müşteri bulduğuna dikkat çeken Akman, üçüncü etapta da bu beklentide olduklarını kaydetti.



homojen hava dağılımı\*

## Kaset klimalarda yeni teknoloji Samsung 360 Kaset Klima

Samsung 360 Kaset Klima, iF Design ödüllü dairesel tasarımıyla geleneksel kaset klimalara göre havayı daha homojen olarak dağıtır, odanın her köşesinin eşit sıcaklıkta olmasını sağlar ve kanatsız yapısıyla soğuk cereyan oluşmasını engeller. Bütün bunları yaparken de minimalist tasarımıyla yaşam alanlarınıza estetik katar.



Ürüne ait videoyu izlemek için QR kodunu  
telefonunuzla okutun. 0212 336 03 50'ye ulaşabilirsiniz.

\*Sıcaklık ölçümü ortamın ortasında yapılmıştır. Soğuk cereyan testleri görsel olarak ortamın ortasında sıcaklık ölçümü yapılmıştır.

**SAMSUNG**

## ZEYTİNBURNU SPOR KOMPLEKSİ VE MİLLET BAHÇESİ

### İBB, SPOR TOTO VE ZEYTİNBURNU BELEDİYESİ'NDEN 3 ALTIN YATIRIM

Zeytinburnu Belediyesi, İBB ve Spor Toto işbirliği ile İstanbul'un en büyük 3 yatırım projesini hayata geçiriyor. Kültürel ve sosyal donatı alanlarını arttıracak projeler kapsamında Zeytinburnu'na 94 bin metrekarelik Millet Bahçesi, İstanbul'un en büyük buz pisti, 2 bin 200 araçlık dev otopark ve 17 bin seyirci kapasiteli spor kompleksi yapılıyor.



Sahil ilçesi Zeytinburnu'nda yatırımlar aralıksız devam ediyor. 94 bin metrekarelik Millet Bahçesi'nde sona yaklaşan Zeytinburnu Belediyesi, Spor Toto işbirliğiyle İstanbul'un en büyük buz pistini, İBB ortak yönetimle 2 bin 200 araçlık dev otopark ve 17 bin kişilik stadyuma sahip spor kompleksini hayata geçiriyor.

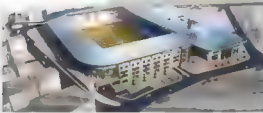
İlçenin en merkezi noktalarında yapılacak olan projeler arasında yer alan 94 bin metrekarelik Millet Bahçesi, Zeytinburnu 15 Temmuz Meydanı'nın hemen karşısına yapılacak İstanbul'un en geniş yeşil alanlarından biri

sunmayı amaçlayan Millet Bahçesi aynı zamanda olası bir afet durumunda Zeytinburnu luların toplanacağı ortak alanlardan biri olacak.

#### BİYOLOJİK GÖLET, PİKNIK ALANI, KOŞU YOLU

Zeytinburnu'nun her noktasından rahatsızlık ulaşılabilecek Millet Bahçesi'nde 3 bin 500 metrekarelik biyolojik gölet, renkli bitki deresi, spor sahaları, 420 metrekarelik 6 adet eğiziz (fitness) istasyonu, 1.800 metrekarelik çeşitli yaş gruplarına uygun 1 adet çocuk oyun alanı, 3 metre genişliğinde 2 kilometrelik koşu

parkuru, 2 metre genişliğinde 3 kilometrelik bisiklet yolu, 4 metre genişliğinde 2.800 metre uzunluğunda yürüyüş yolu, piknik alanı, toplam 33 metre genişliğinde çim tepeleri, 35 bin 300 metrekarelik yeşil alan, 4D Sinevizyon Merkezi, 700 çeşit bitki türünün korunma altında olduğu Tıbbi Bitki Bahçesi'nin örneği sayılan Şifalı Bitkiler Bahçesi, kaya bahçeleri, süs havuzları, dinlenme ve oturma alanları, açık teatrasiz büfe camı, bay-bayan ve engelli avaboları, kültürel ve sosyal aktivitelerin yapılacağı birçok alanlar yer alacak.



#### 4D SİNEVİZYON MERKEZİ

4D Sinevizyon Merkezi'nin de yer alacağı bahçe vatandaşlara her ay farklı konular hakkında bilgilendirme ve farkındalık oluşturulacak. Sinevizyon Merkezi, açılış ayında 27 Mayıs'tan itibaren 15 Temmuz darbe girişimine kadar yaşanan tüm darbeleri gözler önüne sererek, Millet Bahçesi'ne itfaiye merkezi de tekrar inşa edilecek 7/24 görevi hazır halde bekleyecek olan itfaiye ekpleri, herhang bir afette olay yerine çok daha kısa sürede ulaşabilecek.

15 Temmuz gecesi 66. Zihri Tuğay'da mücadele eden darbe girişim ne verilen desteği engelleyerek stanbu için kilit rol oynayan Şehit Piyade Kurmay Albay Salt Ertürk'ün adını da Millet Bahçesi'nde yaşatacak olan Zeytinburnu Belediyesi, Şehit Albay Ertürk'ün adına Türk bayrağı altında yer alacak olan Şehit Piyade Kurmay Albay Salt Ertürk Köyesi yapılıyor.

#### İSTANBUL'UN HER YERİNDEN ULAŞIM KOLAYLIĞI

Akşemseddin tramvay durağına 10 dakikalık yürüme mesafesinde yer alan Millet Bahçesi, Zeytinburnu Kültür ve Sanat Merkezi, Zeytinburnu Kaymakam'ın Hizmet Binası, Zeytinburnu Belediye Hizmet Binası, Olym'ın AVM ve 58 Bulvarı Caddesi'nin her yanından erişilebilir olacak. Marmaray Kazınma durağı, otobüs ve minibus duraklarına da 5 dakikalık yürüme mesafesinde yapılacak olan Millet Bahçesi, üst geçitte 15 Temmuz Meydanı'na bağlanarak yayaların bahçeye geçiş için kolaylık sağlayacak.

#### 2 BİN 200 ARAÇLIK BÜYÜK OTOPARK VE SPOR KOMPLEKSİ

İstanbul Büyükşehir Belediyesi iş birliğiyle Zeytinburnu'daki eski stadyumun yerine 2 bin 200 araçlık 3 katlı Büyük Yer Altı Otoparkı ve 17 bin kişilik stadyuma sahip Spor Kompleksi de inşa edilecek olan Zeytinburnu Belediyesi, ilçe trafiği n rahatlatmak ve gençlere yeni spor alanları sunacak ikinci büyük projesinde de

sona yaklaşmış durumda. Yakın tarihte inşaat çalışmaları başlayacak olan 2 bin 200 araçlık 3 katlı Büyük Yer Altı Otoparkı ve Spor Kompleksi, toplam 124 bin metrekare üzerine inşa edilecek. İBB işbirliğiyle inşa edecek olan 2 bin 200 araçlık büyük yer altı otoparkı, vatandaşların sokak ve caddelere araç park etme zorunluluğunu aşgan düzeyde indirerek işadamları trafiği rahatlatacak. Otoparkın Marmaray'a 5 dakika yürüme mesafesinde olması ise gün içinde Marmaray'ı kullanan araç sahiplerine de büyük kolaylık sağlayacak.

#### YÜZME HAVUZU, FITNESS SALONU VE FUTBOL SAHASI

Eski Zeytinburnu Stadyumu'nun yerine inşa edilecek olan 2 bin 200 araçlık 3 katlı büyük yer altı otoparkının üst kısmına ise 17 bin seyirci kapasiteli Türkiye'nin en modern spor komplekslerinden biri yapılacak. Geleceğin profesyonel sporcularını yetiştirmeyi ve gençleri kötü alışkanlıklardan korumayı amaçlayan spor kompleksinde 17 bin seyirci kapasiteli stadyum, 2 adet yüzme havuzu, 2 adet fitness salonu, squash (Raket) sporu salonu, uzağ doğu sporlarının yapılacağı kapalı spor salonları, soyunma odaları, hamamlar, mescit, kafeterya, ticari uniteler, kulüp ofisleri, protokol tribünü ve lokaller yer alacak.

#### KÜTÜPHANE VE ÜSTÜ KAPALI MEYDAN

Stadyumun yanındaki 17 bin metrekare üzerine ise 2 bin seyirci kapasiteli spor salonu yapılacak. 38 bin metrekarelik 17 bin seyirci kapasiteli stadyumun ve 2 havuzun kesitiği orta alana da dinlenmek için üstü kapalı meydan oluşturulacak. Ayrıca spor kompleksinin içinde kitap okumak ya da ders çalışmak için gelen vatandaşlara birçok kıramın yapılacağı Zeytinburnu'nun en büyük kütüphanesi kazandırılacak. Büyük yer altı otoparkı ve stadyum aynı zamanda 94 bin metrekarelik İstanbul'un en geniş yeşil alanlarından Millet Bahçesi'ne de 5 dakikalık yürüme mesafesinde olacak.

#### 37 BİN METREKARE ÜZERİNE DEV BUZ PİSTİ

Diğer bir taraftan Spor Toto işbirliğiyle gerçekleştirildiği İstanbul'un en büyük buz pisti inşaatına da 24 saat aralıksız devam eden Zeytinburnu Belediyesi, pistte irtına gbi edecek yeni "Buz Adam anıtı" keşfetmek için ve ilenildi. Mahallesine 37 bin metrekarelik İstanbul'un en büyük buz pisti'nı kazandırıyor. İnşaat çalışmalarları 24 saat aralıksız devam eden dev buz pistinin 2018 yılına yetiştirilmesi planlanıyor. Pist, aynı zamanda 2018 yılının bahar aylarında yapılacak olan Dünya Buz Hokeyi Şampiyonası'na da ev sahipliği yapacak.

#### AEROBİK SALONU VE 2 BİN 756 KİŞİLİK TRIBÜN

Musabakaların yapılacağı ana saha ve antrenman sahası olmak üzere 2 adet sahadan oluşacak Zeytinburnu Buz Pisti'nde, 2 bin 756 kişilik tribün, fitness salonu, aerobik salonu, 24 oda ve 48 yataklı kapasiteli konaklama birimleri, dinlenme alanları, kütüphane konferans salonu, fuaye kafeterya, hakem ve antrenör odaları, VIP seyirci lokalı, lobi, yemekhane, mescit, medya için basın toplantısı salonları, TV yayın, ses, görüntü ve aydınlatma kontrol birimleri yer alacak. Toplam 14 kattan oluşan pistte ayrıca 157 araç kapasiteli kapalı otopark da yer alacak.

İstanbul'un kış sporları ihtiyacını karşılayacak olan Zeytinburnu Buz Pisti, her yıl 2 bin gençli buz sporlarına hazırlayacak. Buz pisti aynı zamanda adını Avrupa ve Türkiye Buz Hokeyi Şampiyonası'na yazdıran Zeytinburnu Belediyesi, Buz Hokeyi Takımı'na da ev sahipliği yapacak. 2010 yılında男子 buz pistinden bugünkü Türkiye ve Avrupa Buz Hokeyi Şampiyonası Zeytinburnu Buz Hokeyi Takımı'nı çıkaran Zeytinburnu Belediyesi, yeni buz pistiyle dünya şampiyonu olmaya aday yeni yetenekleri keşfedecek.



## A24 BLANKENBURG-VERBINDING

# RÖNESANS'TAN HOLLANDA'YA 1 MİLYAR AVROLUK MEGA PROJE

Ronesans Türkiye'de sağlık alanında elde ettiği PPP deneyimini Avrupa'ya taşıyor ve geçen yıl satın aldığı Balmat Nedam ile birlikte, Hollanda Rotterdam'da yaklaşık 1 milyar avro tutarında, yol ve tünellerden oluşan PPP projesine imza atmaya nazırlanıyor. Hollanda'nın en merkezi bölgelerinden Rotterdam'da planlanan A24 Blankenburg-Verbinding Kamu Öze Ortaklığı Projesi, mevcut ve yeni altyapının tasarımından o uşurken, bölgeye erişimi de kolaylaştıracak.

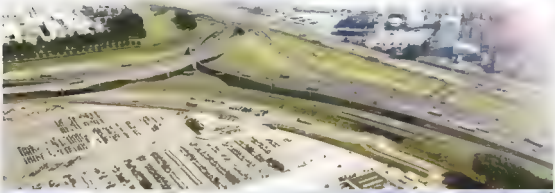


Kurulduğu 1993 yılından bu yana Türkiye'nin yanı sıra Avrupa'daki hızlı büyümesini sürdüren Rönesans Holding, dünyanın lider müteahhâtlık şirketleri arasında yer alma hedefiyle organik ve inorganik büyümesini sürdürüyor. Bu amaçla Avusturyalı Alpine Bau şirketinin İsviçre'deki iştiraki Hergiswil şirketi ve Alman Hektkamp şirketini de bünyesine katan Rönesans Holding, Hollanda'lı inşaat şirketi Ballast Nedam'ın da yakın zamanda tamamını satın aldı.

Bu dev satın almaların ilk sonucu olarak, Avrupa'nın 100 yıllık hayali, dünyanın en uzun tüneli Goothard Basi'ne hayata geçen ve Zürih ile Milano'yu birbirine bağlayan Rönesans, şimdi de Rotterdam'da yollar ve tünellerden oluşan devasa bir proje için ilk adımları atıyor.

#### RÖNESANS'IN PPP DENEYİMİ AVRUPA'DA

Hollanda'nın en merkezi bölgelerinden Rotterdam'da hayata geçecek "A24 Blankenburg Verbinding" ihalesi geçici olarak Rönesans çatısı altındaki Ballast Nedam ile DEME ve Macquarie konsorsyumu'na emanet edildi. Rijkswaterstaat (Hollanda Bayındırlık ve Su Yönetimi Genel Müdürlüğü) tarafından yapılan açılıma göre, A24 Blankenburg-Verbinding Kamu-Özel Ortaklığı projesi, mevcut ve yeni altyapının tasarımından oluşuyor. Türkiye'de sağlık alanında önemli PPP projelerine imza atan Rönesans, böylece bu deneyimini Avrupa'ya da başarıyla taşıdığını ortaya koyuyor. İşletmesi 20 yıl boyunca bu konsorsyumda olacak proje, Hollanda'nın diğer şehirleriyle çevre bölgelerden Rotterdam'a enişimi kolaylaştıracak.



Cenk Düzyol



### "DÜNYANIN ÇEŞİTLİ ÖLKELERİNDE TÜRKİYE'Yİ TEMSİL EDİYORUZ"

Balıst Nedam Yönetim Kurulu Başkanı Cenk Düzyol, bu önemli projeye ilgili yaptığı açıklamada, "Hiçbir itiraz sunmadığı takdirde nihai sözleşmemiz de kısa sürede tamamlanacak" diyor.

Bu projenin Rotterdam Bölgesi'nin "2020-2040" dönemini kapsayan "Rotterdam Vooruit" master planı çerçevesinde oluşturulduğunu vurgulayan Düzyol, "Hollanda sosyal hayat

ve ekonomisi açısından böyle büyük bir projede bir Rönesans Holding şirketi olarak yer almanın gururunu yaşıyoruz. Rönesans olarak Türkiye'nin sağlık dönüşümünde rol alacak önemli PPP projelerinde imza atmayı sürdürüyoruz. Şimdi bu deneyim ve bilgi birikimini Avrupa'ya taşımamızın mutluluğu içindeyiz" diye ekliyor.

Proje bedelinin yaklaşık 1 milyar avro olduğunu vurgulayan Düzyol, sözlerini şöyle sürdürdü: "Bugüne kadar Avrupa'da dev satın almalı

gerçekleşen Rönesans olarak Türkiye'yi yurt dışında başarıyla temsil ediyoruz. Avrupa gelişmelerinin en büyük projelerinde Rönesans'ın mizası bulunması, sadece bizim için değil, ülke için de gurur kaynağıdır. Yaklaşık 150 yıllık deneyime sahip Balıst Nedam'ın Avrupa'daki büyüme hızımızı katlayarak artıracağı, geçen yıl açılmış A24 Bankenburg-Verbinding Kamu-Özel Ortaklığı projesi, Goothard Base Projesi ile bu başarı hikayemizin en somut sonuçları arasında yerini şimdiden aldı" dedi.

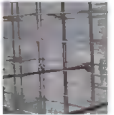
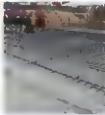
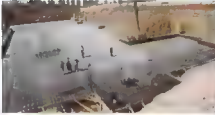


**ÇİVİ İLE  
ÇAKILARAK  
UYGULANAN  
SU YALITIM  
MALZEMESİ**

- Çivi ile çakılarak uygulanır.
- Koruma betonu gerektirmez
- Düşeyde ve yatayda kesin çözüm

**Buyuk projelerin çözüm ortağı**

**GEOMAS**  
CEOKOMPOZİT SAN. MUH. TİC. A.Ş.



**GEOMAS CEOKOMPOZİT SAN. MUH. TİC. A.Ş.**

Cemal Günel Mah. Feriyan Cad. San. Sit. Kat. No: 10 06100 Çekirge / Ankara

T : +90 216 531 48 48 F : +90 216 531 48 57

info@geomas.com.tr

www.geomas.com.tr

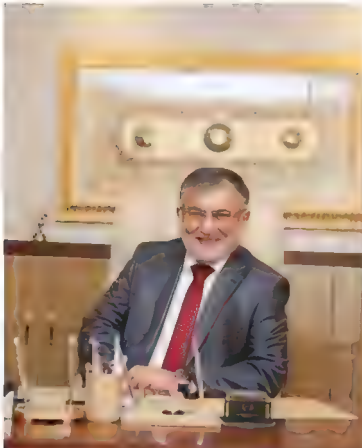
## CEYLAN İNŞAAT

KENDİNE HAS ÖDEME KOLAYLIKLARI VE 10 YILLIK GARANTİLİ SATIŞIYLA ÖNE ÇIKIYOR

"İnşaat 1994-95 yılında ilk başladığımızdan bu yana müşterilerimiz hiç bankaya göndermedik. Bankadan kredi alın, gelin paranızı ödeyin, demedik ve zannediyorum 2004 yılında Star gazetes'i bizim bu yaklaşımımızı haber yaptı, başlığı şöyleydi: 'Ceylan İnşaat Türkçe'ye mortgage getirdi.' O zaman da biz 60 ay vadeyle, 0 faiz, peşin fiyatına v. la satıyorduk Çatalca'da."

Röportaj: Oya Erenil

MUAMMER CEYLAN  
Ceylan İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı



### Ceylan İnşaat hakkında bilgi olarak başlayabiliriz...

Farklı sektörlerdeki 35 yıllık tecrübemizi 1995 yılında inşaat sektörüne taşıdık. Ceylan İnşaat olarak, kalite ve güvenden taviz vermeden yaşamaya değer katan birçok projeyi hayata geçirme hedefiyle çalışıyoruz. "Önce insan" prensibiyle tüm iş süreçlerini yürütmenin ötesinde üstün hizmet anlayışımızı bilgi ve deneyimlerimizle birleştiriyor, dönüştürdüğümüz bu günün ve yarının da aynı tutkusuyla insanların mutlu ve huzurlu yaşayacakları yaşam alanları geliştirmeye devam ediyoruz. Bu bakış açısını bugüne kadar 500.000 m<sup>2</sup> konut imalatına tapıdık. Zer Bakırköy, Zer Mecidiyeköy, Zer Bostancı, Zer Muhteşem Yeni Yı Konutları, Zer Göztepe, Zer Levent ve Zer Kartal olmak üzere 3 bin konut ve ticarilerden oluşan projelerimiz önümüzdeki 5 yıl içinde müşterilerimize buluşturulma hedefiyle yolumuza devam ediyoruz.

### İnşaatı devam eden projelerinizden bahsedebilir misiniz?

Ceylan İnşaat olarak, birçok projemizin altına imzamızın atıyoruz. Bu kapsamda Zer ismiyle Fikriye kentse dönüşüm projesi kapsamında Kadıköy Göztepe'de hayata geçirildiğimiz Zer Muhteşem Yeni Yı Konutları'nda lansman fiyatlarıyla satışlara devam ediyoruz. Yaklaşık 5 bin 800 metrekare arsa üzerinde 25 katlı tek blok halinde projelendirdiğimiz Zer Muhteşem Yeni Yı Konutları'nda 192 rezidans daire, 9 ofis ve 6 ticari mağaza inşa ediyoruz. Büyüklükleri 91 ile 204 metrekare arasında değişen dairelerde 1+1 - 2+1 ve 3+1 konut seçenekleri sunuluyor.





Projede konut teslimatını ise Aralık 2018 olarak planlıyoruz. ZER Muhteşem Yeni Y1 konutları niteci heden müytenenim yaşam alanlarından metro, Marmaray, Avrasya Tüneli, metrobüs ve deniz yolu gibi ulaşım akslarındaki kısıtlı ulaşılabilir. Bağdat Caddesi, Kağıtçı Mar'na ve İstanbul Finans Merkezi gibi şehrin cazibe merkezlerine de komşu olacak ZER Muhteşem Yeni Y1 Konutlarında özel güvenlik tarafından 7/24 korunma imkanı sunuyor. Site içerisinde hareket sensörlü kameralar ve görüntülü konuşma sistemleri ile güvenli bir yaşamı sahiplenmeye başlıyoruz.

#### **Yeni başlayacak projelerinizi öğrenebilir miyiz?**

**Zer Kartal**, novasyon anlayışımızın yeni ürünü olan ZER Kartal metro, E-5 ve otoban bağlantı yoluna çok yakın bir konumda yer alıyor. Sadece 15 dakika mesafede olan ZER Kartal'da özel güvenlik tarafından 7/24 korunma imkanı. Site içerisinde, hareket sensörlü kameralar ve görüntülü konuşma sistemleri ile güvenli bir yaşamı sunuyoruz.





Açık yüzme havuzu, çocuk yüzme havuzu, mini sinema salonu, fitness center, SPA (sauna, buhar odası, şok havuzu, hamam) gibi pek çok sosyal alanın bulunduğu projede, 1+1 2+1 ve 3+1 daire seçenekleri mevcut. Proje kapsamında müşterilerimize, daire ve ticari alanlar için lansmana öze yüzde 30 peşin vade farkı 2 90 aya varan vade seçeneği ile taksit imkanı da sunuyoruz.

**Zer Göztepe:** 2017 Temmuz ayında başlayan olan proje 650 konut ve ticariden meydana geliyor ve 3 blokta oluşuyor.

**Zer Mecidiyeköy:** 2 blokta oluşan, 250 konut şeklinde tasarladığımız Zer Mecidiyeköy modern yaşamın ihtiyaçlarına yönelik özel çözümleri destekleniyor. Çok yakında lansmana çıkacak bu projemiz de

## PROJELERE TÜRKÇE İSİMLER VERİLMELİ

Türkçe isimler veriyorsunuz projelerinizi değil mi? Anladığımız kadarıyla bu konuda bir hassasiyetiniz var.

Biz mütahhit arkadaşlarımızın yabancı marka ve isimlerden ziyade projelerine Türkçe isimler vermesini tavsiye ediyoruz. Bizden olsun orf ve adetlerimize uygun olsun. Türkiye'de yaşıyoruz, projelerimizi Türkiye'de yapıyoruz ve genellikle Türk insanlara satmaya çalışıyoruz. Dolayısıyla anlaşılabilir Türkçe isimlerden markalar oluşturmak bence daha uygun. Biz Ceylan İnşaat olarak yapmış olduğumuz tüm projelerimizde Türkçe isim kullanmışızdır ve inşallah bundan sonra da bu şekilde devam edeceğiz.

Önemsemediğimiz bir diğer konu komşuluk ilişkileri. Büyük sitelerde marka projelerde genellikle insanlar komşulukları unuturlar. Komşuluk ilişkileri tamamen sıfıra indiler. Yan komşuda cenaze olsa kimse bilmiyor. Asansöre biniliyorsunuz, insanlar kafasını eğip giriyor. Ben bazen eğiliyorum yüzüne merhaba komşu diyoruz.

Bir merhaba demekten ne olur. Biz bu özelliklerimizi kaybettik. Bunları kazanmak zorundayız. Bir kişinin sosyal yaşamı, kariyeri ne

kadar yüksek olursa olsun buna ihtiyacı var. Ne kadar güçlü olursanız olun, çevrenizdeki dostlukları arttırsa mutluluğunuz artmaz. Eğer para bizi ya neleştiriyorsa bence mutluluğuna doğru yol alıyoruz. Şu kısacık ömürde bütün insanların mutluluğuna ihtiyacı var. Bunu yaşatmamızla zımın telerinde orf adetlerimizi canlandırma.

## Siz projelerinizde bu konuyla ilgili bir şey yapıyor musunuz?

Mesela bitirmiş olduğumuz projelerde öze aile sitelerinde sosyal tesislerde çöğ köfte partileri, müzikli etkinlikler, çocuklar için yarışmalar, kitap okuma yarışmaları, spor yarışmaları gibi birtakım etkinlikler yapıyor, aileleri de çağırıp tanışmalarını sağlıyoruz. Bunda da çok başanıyoruz çünkü insanların buna ihtiyacı var. Her insanın ihtiyacı var çünkü insanlar her nedense yalnızlaşmış ve bir korku içinde. Psikolojik bir travma yaşıyoruz.

## SADECE PROJEYİ SATIP GİDEMESİNİZ Güvenlikle ilgili de tedbirlikler var.

Evet, güvenizlikten kaynaklanıyor ama bir komşu, diğerine güvenmek zorunda



Doğasıyla proje yapan kişilerin bunları da yer ne getirmesi lazım. Yani sadece projeyi satıp gitmezsiniz. Projeyi sattıktan sonra da bence müteahhitin orada görevini devam ediyor. Ben projemi sattım, gidiyorum şeklin de düşünmeme lazım. Çünkü her yapılan iş ya da proje, o firmanın çocuğu gibi; onun genişmesi ve büyümesi için de ihtiyacı göstermesi lazım. Mesela, biz yaptığımız her projede 3-4 yıl o siteyle ilgileniyoruz. O sitenin ek sınırları ile ilgileniyoruz. Zorunda olmamıza rağmen sosyal yaşamında insanların bir araya gelmesini çalışıyoruz, kaynaşmalarını sağlıyoruz. Çünkü bu, bir nevi insanı vazifedir, bunun bakan bir boyutu yok.

#### **LAMBALARDAN KULPLARA KADAR EVE DAİR HER SIKINTI 10 YIL BİZİM SORUMLULUĞUMUZDA**

**Aslında sonrası için ticari önemi de olabilir çünkü geribildirimleri birebir alma fırsatınız olur. Proje de yaşanan sıkıntıları görmüş olursunuz, insanlardan dinlemiş olursunuz.**

Açıkçası çok büyük reklamlarla yapılan projelerin çoğunda bu tür sıkıntılar var. Çok büyük reklamlar hızlı satış getiriyor. Hızlı satış da müteahhitin o projeden kaçmasına neden oluyor.

Biz Ceylan İnşaat olarak yaptığımız satış sözleşmelerine on yıl lambalardan kulplara kadar her şeyi temin etmeye dair madde koyuyoruz, garant veriyoruz.

#### **Nasıl yapıyorsunuz? Çok zor bir şey değil mi?**

Değil. O sitenin yönetiminde bir teknik ekip oluşturuyoruz. Ampulün yanarını ampulünü değiştiriyoruz, musluğu kırılıyorsa musluğunu değiştiriyoruz. Zaten çok büyük bir maliyet getirmiyor ama kişi için çok duygusal önemi büyük.

#### **MAHALLE KÜLTÜRÜNÜ YAŞATMAMIZ LAZIM**

İnşaat sektörü son on yılda çok hızlı büyüdü. Bundan önce sokaklarda, mahalle aralarında bireysel konutlar yapılıyordu.

Son on yılda konut sektöründe odd bir aşama oldu. Özellikle site bazında makro projeler son on yılda oluşmaya başladı. Bu da ihtiyaca göre hem insanların sosyal anlamda tüm ihtiyaçlarını görebilecekleri, güvenlik ve kapalı park sistemi olan, çocuklarının ihtiyacı olan görece çeşitli aktiviteleri olan siteler yapılıyor. Ama bu sitelerle birlikte de insanlar ya nüzula itilmeden mahalle kültürünü de yaşatmamız lazım.

#### **Hepimiz birbirimizi biliyoruz, insan kendini iyi hissediyordu.**

İşte bunları bizim yeniden kazanmamız lazım. Bunun çok zor şeyler değil, çünkü bunlara bizim ihtiyacımız var. İnsanlar bunlara çok abuk adapte olabiliyor. Karşını, ekonomik statüsü ne olursa olsun insanın insana ihtiyacı var.

İnsanın olmadık yerde mutlu olmaması lazım. Bunu bu büyük projeleri yapan arkadaşlarımız anlamamız lazım. Amaç sadece para kazanmak olmamalı. Türkiye özellikle İstanbul'da işi sektör, çok kâr yaptırıyor. Bir beş, bir on kazanan arkadaşlar var. Doğru mu?

## Peki arsa fiyatları...

Şu şekilde düşünelim: Kentsel dönüşüm bir proje yapan kişi olarak diyelim ki oturduğum semt Mecidiyeköy'de 950-50 inşaat yapıyoruz. Yani maliyetin yansı arsa. Normal bir inşaatın maliyeti 1.000 TL, 1.000 TL de 950'ye koyduğum zaman 2.000 TL, 1.000 TL de ekstra koyarsak 3.000 TL. Metrekaresini 10.000 TL'ye satıyoruz.

## 1994'TEN BU YANA MÜŞTERİLERİMİZİ BANKAYA GÖNDERMEDİK

### Vadeli satışlarınızı peşin fiyatına yapıyorsunuz. Nasıl yapıyor Ceylan İnşaat bunu?

Çok basit aslında. Formül çok basit. Önu Bankalar da soruyorlar bana. Ben 1995 yılında inşaatla başladım. Fakat 1979 yılından beri ticaretle uğraşıyorum. 1979-1980 yılında Karaköy Perşembe Pazarı'nda metal işle ticarete başladım. 1994 yılında da konut sektörüne geçtim.

### Metal işi derken neyi kastediyorsunuz? Nasıl bir iş yaptınız?

Yurt dışından bakır boru getirip yurt içinde fabrikalara ve sanayiye satıyordum. Daha sonra dönem dönem aksiyonlarından dolayı biz ithalat yapmayı bıraktık, inşaatla yöneldik. İnşaat 1994-95 yılında ilk başladığı mızdan bu yana müşterilerim hiç bankaya göndermedik.

Bankadan kredi alını gelin paranızı ödeyin, demedim ve zannediyordum. 2004 yılında Star gazetesi bizim bu satışımızı yarım sayfa haber yaptı. Başlığı şöyleydi: "Ceylan İnşaat, Türkiye'ye mortgage getirdi." O zaman da biz 60 ay vadeyle 0 faiz peşin fiyatına villa satıyorduk. Çarşıca'da. Aslında ticaretle en önemli unsur parayı iyi idare edebilmektir.

Siz parayı iyi yöneterseniz, yaptığınız işte başan olursunuz. Öncelikle kasaatkar sonarında sebatkır olmanız ve sabırla sarılarak işinizi talik etmeniz lazım. Şikâtili çok önemli. Kararınızı acaaksınız, sabredeceksiniz ve işinizi takip edeceksiniz. Bunlar çok önemli. Peki Ceylan İnşaat bunu nasıl yapıyor sorunuza şöyle cevaplayayım: İnşaat sektöründeki karlılık oranları çok yüksek dermişim ya benim verdiğim örnek çok sıradan bir örnek. Milyon dolarlarla satılan yerler var. Arsa ne kadar pahalı olursa olsun milyon dolara konut olmasın. Bu bir matematiği hesabı. Hesabı yaparsanız kolaydır. 100 m<sup>2</sup> bir inşaatın maliyetine 300.000 TL diyelim.



Siz bunun 500.000 TL'lik bir konutunu 1 milyona satın. Şimdi siz satışı yaptığınız bu dairenin 935'ini aldığınız zaman zaten maliyetini almış oluyorsunuz. İnşaatın finansmanını sağlamış oluyorsunuz.

Bir müşterimiz senedini ödeyemeyeceğini söylerse parasını vade ediyoruz kesintisiz. Neden kesintisiz? Çünkü ben o kişinin parasını 1 sene boyunca kredi olarak kullanmışım zaten. Bir de viddansızlık yapıp ceza mı keseyim? Benim inşaatım bir noktaya gelmiş. Fiyatlarım artmış. Parasını geri verir, helal et kardeşim.

denim. Biz zaten sonra o daireyi daha yüksek bir fiyattan satıyoruz.

### O zaman sizin sadık müşterileriniz vardır

Var, evet. Neredeyse hep aynı gruba satıyoruz. O yüzden biz çok fazla inşaat yaptık fakat fazla reklam yapmadık. Biz diyoruz ki bizim her sattığımız daire veya konut bizim için kazanç. Biz dost dostuz. Biz dost kazandı. Gelecekte de öyle diyoruz: "Siz bizim dostumuz olduğunuz art ki."

KÖSTER ECE + Sistemlik Akademi

Genel Kurul Başkanı ve Kurul Üyeleri



KÖSTER YAPI KİMYASALLARI İNŞAAT SAN. VE TİC. A.Ş.  
GEBKİM Gebze Kimya İştisas OSB  
Atatürk Bulvarı No: 6, Dilovası (41455), Kocaeli TÜRKİYE  
T +90-262 754 20-20 F +90-262 754-20-30  
W [www.koster.com.tr](http://www.koster.com.tr) E [info@koster.com.tr](mailto:info@koster.com.tr)



**KÖSTER**  
Waterproofing Systems



## Sizin yurt dışında projeleriniz var mı? Projeleriniz hep İstanbul'da mı? Çevre iller var mı?

Elimizdeki mevcut projeler n toplam maliyeti 1.500.000.000 TL, c varından r Zannediyoruz 2020 yılına kadar 3.000-4.000 konut yapmış olacağız İstanbul projelerinin yoğunluğundan başka şekilde ve yurt d'şında şu an için proje düşünmüyoruz

## FIKİRTEPE 3-5 YIL SONRA MUHTEŞEM BİR YER OLACAK

### Peki Fikirtepe nasıl gidiyor sizce? Kentsel dönüşüm nasıl genel olarak?

Toparlanıyor Çevre ve Şehircilik Bakan'ından da sık bir şekilde denetiliyor Yapılamayan ş'irketlerin paraları n ödeyerek işyer onlardan alıp başka firmalara taşeron olarak veriyorlar

### Çok sancılı geçti.

Evet, onun sancılı geçmesinin nedeni Kentsel Dönüşüm Yasası'nın sağlıklı çıkmasıından kaynaklandı. Çok eksik çıktı. Eksikler sürec içinde görüldü. Şu an tamamiyle düzeltilmiş durumda, herhangi bir eksik yok, inşaatlar da devam ediyor Zannediyoruz 3-5 yıla kadar bitmiş olur

### Yeni bölgelerde bu tip sorunlarla karşılaşamayacak mı?

Evet, karşılaşmaz ama Fikirtepe'de önce Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilçe belediyesine yöneltilsin dediler Olanıydı büyükşehir'e verdiler

O da olmadı, şimdi Bakanlık yapıyor Her türlü aşama, denetim, ruhsat gibi Bakanlık tarafından tek elden yürütüldüğü için sıkıntılar hızlı çözülüyor

### Alt yapıyla birlikte mi ele alınıyor dönüşüm sizce?

Aşında o biraz eksik bir görüntü. Biliyoruz kentsel dönüşüm özellikle Fikirtepe'yi ele alırsak orada çok çarpık bir yapılaşma var İnsanlar 50 sene önce gelmişler burada gece kondu yapımlar İç içe burada yaşıyorlar Şu an lokasyon olarak İstanbul'un en kıymetli en değerli yeri. Şimdi buradaki insanları hem ekonomik olarak bir şeyler sağlayıp hem de deprem riskine karşı bir önlem almış oluyor sunuz ve şehri de güzelleştirmiş oluyorsunuz

Orneğin 5 dönümlük bir adada 100 tane parsel var, 100 tane gecekondu var ve o alanda tamamen çarpık yapılaşma mevcut. Şimdi kentsel dönüşümle yeşil alanlar bırakarak yu kan doğru bir yapılanmayla etrafı boşaltılıyor Yeşil alan, kapalı otopark elde ediyorsunuz Gerek alt yapı gerek mimari olarak düzenleniyor Fikirtepe ve inanın 3-5 yıl sonra muhteşem bir yer olacak

Projeleriniz yaparken nasıl bir strateji izliyorsunuz? Lokasyonları belirlerken dikkate aldığınız kriterler var mı yoksa daha çok sizin öngörülerinize mi dayanıyor?

Aşında İstanbul'un her yeri lokasyon olarak belli bir potansiyele sahip Nereye yaparsanız yapın her yeri bir alıcısı var İstanbul için illa ş'da bölgeye yapma'yım yoksa satamam gibi bir şey pek düşünmüyorsunuz

### Mimarî ekibi siz mi yönlendiriyorsunuz?

Biz strateji olarak kend banyemizde m mar ve mühendis çalıştırıyoruz Ama yapacağımız inşaat için kendi mimarlarımızdan ziyade yapılacak yeni belediyesiyle arası iyi olan m marlara çalışmayı tercih ediyoruz Aksil taktirde problemler yaşanabiliyor

İşinizin kolayca ıerlemesini istiyorsanız Ş'şli Belediyesiyle Ş'şildeki bir mimarla Kartal Belediyesiyle Kartal'daki bir mimarla çalışmanızda fayda var Biz edindiğimiz tecrübeler sonucu bunun bu şekilde olması gerektiğine kanaat getirdik

### Bu konuda ne gibi problemlerle karşılaşıyorsunuz?

Her belediyenin kendine alt mimarî çalışmaları var Yasal olarak tek tip k var ya Her yerinde kendine göre bir tarzı, üslubu var Bir başka bölgedeki mimar o tarzı bilmiyorsa zaman kayır oluyor O belediyenin tarzını bilen biriyle çalışmak bizim için daha kolay Bizim ekibimizdeki mimar arkadaşlar da o mimar ile birlikte çalışıyorlar

### BU YIL 2,5 MİLYON KONUTUN SATILMASINI BEKLİYORUZ

2017 yılında konut sektöründeki satışlarda bir rekor kırılacak Biz 2,5 milyon konutun satılacağını bekliyoruz Bunun 75.000 ile 100.000'i yabancılara diğerlerini de yurt içi vatandaşlara kânaat ndeyim

### Önümüzdeki dönem için ülke ekonomisi ve sektöre ilişkin öngörüleriniz neler?

Ülke olarak zor bir dönemden geçiyoruz ama umutsuzluğa kapılmamak lazım Ben önümüzdeki yıllarda Türkiye'nin sayaseten daha da ilerleyeceğini düşünüyorum Tabi şu anki sıkıntılardan dolayı sektörümüzde birkaç yıl daha toparlanamaz

Şu anda Türkiye ekonomisinin inşaat sektörü ayakta tutuyor çünkü neredeyse 150 tane yan sektöre stihdam sağlıyor Ancak alıcısı olmazsa nereye kadar gidecek ve nerede duracak bilmiyoruz Ben yine de umutluyum Her geçen gün bir sabahı vardır Jimli olmak zorundayız

# Göze Görülür Farklar!..



Zeytinburnu Şube  
0212 664 57 58  
nimecati@nimecati.com.tr

İkitelli Şube  
0212 670 53 33  
ikitelisube@nimecati.com.tr

Çorlu Şube/Borsa Meydanı  
0282 654 56 61  
corlusube@nimecati.com.tr

Çorlu Şube/Tekirdağ Yolu  
0282 653 57 58  
corlusube@nimecati.com.tr

www.nimecati.com.tr

**nimecati**  
çatı ve yatırıma dair herşey

# SİNPAŞ

## İKİNCİ KEZ 'SÜPER MARKA' SEÇİLDİ

Gayrimenkul sektöründeki 43 yıllık deneyimiyle yenilikçi ve öncü projeleri hayata geçiren Sinpaş, 'Supermarkalar 2016 Türkiye' araştırmasında gayrimenkul kategorisinde ikinci kez 'Süper Marka' seçildi.



Dünya genelinde 89 ülkede 43 yılda bir yapıları ve farklı sektörlerdeki en başarılı markaların değerlendirildiği Superbrands kapsamında 'Supermarkalar Türkiye 2016' sonuçları geçtiğimiz ay açıklandı.

Gayrimenkul sektörünün yeni ve öncü markası Sinpaş, gayrimenkul kategorisinde özel sektörün tek 'Süper Markası' seçilme başarısını gösterdi. Sinpaş, 2014 yılında yapılan değerlendirmede de 'Süper Marka' seçilmişti.

### **SUPER MARKA OLMAYI SAĞLAYAN AYRICALIKLI ÖZELLİKLER**

Supermarka aday seçiminde şirketin teknoloji yatırımları, iş gücü kalitesi, yaratıcılık markalaşmaya yaptığı yatırımlar marka devamlılığı, sosyal sorumluluk projeleri ne katkısı, çevre duyarlılığı, etik değerlere uyması ve vergi sıralamasındaki yeni büyük önem taşıyor.

### **JÜRİ VE HALK OYLAMASI İLE BELİRLENDİ**

Türkiye'de bu yıl altıncısı gerçekleştirilen Superbrands değerlendirmesinde 4986 marka arasından 1148 marka aday olarak belirlendi ve 181 marka Türkiye'nin süper markası olmaya hak kazandı. Aday markalar konusunda uzman jüri tarafından değerlendirildi ve 300 marka halk oylamasına kaldı. Nielsen 300 marka için İstanbul, Ankara ve İzmir'de 18-56 yaş ve tüm SES gruplarında 1638 kişiye yüz yüze görüşerek tüketici değerlendirmesini gerçekleştirdi. Butun çalışmalar sonucunda 181 marka Türkiye'nin Supermarkaları arasında yer aldı.





### **SİNPAŞ KONUTTA MARKA ANLAYIŞINI**

**GETİRDİ, SEKTÖRÜN ÖNCÜSÜ OLDU**  
Sınpaş, 43 yıldır hep farklı, yenilikçi ve gayrimenkul sektörünün öncüsü olmak için çalıştı. Bunun için sayısız ilkere imza attı. Türkiye'de ilk kez konforun ve kalitenin öne çıkarıldığı evlin içi'nin yanı sıra evin dışındaki peyzaja, sosyal donatı ara ve ortak yaşam alanlarına da büyük önem verdi. Konut projelerinin de sular, göller, havuzlar ve geniş yeşil alanlar gayrimenkul sektöründe ilk kez Sınpaş'la gerçeğe dönüştü.

### **SİNPAŞ MARKA KONUT PROJELERİNİ** **ALICISIYLA BULUŞTURDU**

Sınpaş kurduğulu, ilk yıllarda küçük ve bireysel girişimlerle inşaa edilen konutu, yepyeni bir anlayış ve pazarlama stratejisiyle alıcısının önüne getirdi. Sınpaş ürettiğı konutların farklı yanlarını, avantajlarını ve özelliklerini, doğe ç kararak, ürünün satın aldırma gücünün yük semesini sağladı. Türkiye'de ilk uzun vadeli konut satışı, ilk peşinatsız konut satışı, yurt dışında yaşayan Türk ve yabancıya konut satışını gerçekleştiren ve konutun aynı zamanda bir yatırım aracı olarak kullanılabileceğini gösteren Sınpaş oldu.



# BİREVİM

## 1'İNCİ YILINI 5 BİN MÜŞTERİYLE KUTLUYOR

Gayrimenkul sektöründe inovatif uygulamaların en güzel örneklerinden biri olan Birevim, Temmuz ayı itibarıyla birinci yılını doldurmanın heyecanını yaşıyor. İlk yılında 250 konutu sahiplerine teslim eden Birevim, 2017 yılsonunda tasarrufa dayalı yöntemle 300 kişi'yi daha ev sahibi yapmayı planlıyor.



Gayrimenkulde inovasyon yapmayı amaçlayan bir girişim olarak çalışmaları sürdüren Birevim, yoluna emin adımlarla devam ediyor. Beklentilerin çok üzerinde bir yıl geride bırakan Birevim, Türkiye'nin farklı bölgelerindeki 15 şubesinde istihdam ettiği 200'ün üzerindeki çalışanıyla 5 binin üzerinde müşteriye hizmet etmenin gururunu yaşıyor.

İlk yılında 250 konutu sahiplerine teslim eden Birevim, 2017 yılsonunda 300 kişi'yi daha ev sahibi yapmak için yoğun olarak çalışıyor. Ev alma yöntemlerine ve kampanyalarına sürekli yenilerini ekleyerek müşterilerin lehine projeler geliştiren Birevim yüzde 100 müşteri memnuniyetiyle çalıştığını bir kez daha gözler önüne seriyor.

### ÇİFTÇİ: EN KÜÇÜK ŞİKAYETİN BİLE ÜZERİNDE DURUYORUZ

Bir yıllık servetini değerlendiren Birevim Yönetim Kurulu Başkanı Murat Çiftçi, Birevim'in kurulduğu ilk günden beri aynı kalite standartlarına yolunda emin adımlarla yürüdüğünü söyledi. Birevim'in başlangıcından itibaren en başından itibaren müşteri lehine tasarlanmış yöntemler olduğunu a tını çizen Çiftçi, "Birevim olarak, kendimizi anlatırken kullandığımız 'özümüz bir, sözümüz bir' deyişini, aslında güven konusuna ne denli önem verdiğimizizin bir göstergesidir. Ev ve araba teslimatımız zamanında gerçekleşmek, müşterilerin istek ve ihtiyaçları üzerinde hassasiyetle durmak güven konusunda önemli.

Biz müşterilerimizin memnuniyetin her zaman göz önünde bulunduruluyoruz. Onlardan gelecek en küçük şikayetin bile üzernde duruyoruz. İşte bu farkındalıkla birinci yılının sonunda yaklaşık 5000 kadar müşterimiz oldu. Bir sayı yeni şubelerimiz ve çalışma şeklimizde yaptığımız yenilikler, yöntemlerimizin geliştirilmesiyle her geçen yıl katılarak ilerleyecekleri diye düşünüyoruz" dedi.



## A Sınıfı Enerji



### Parex Isı Yalıtım Sistemleri

**Parex Therm FX**  
Isı yalıtım levha yapıştırıcısı

**Parex Therm PL**  
Isı yalıtım levha sıvası

**Parex Therm Deco**  
Mineral esası dekoratif kaplama



**PAREXGROUP**  
Building expertise, together

# NESTAVİLLA

## HER BÜTÇEYE VE BEĞENİYE UYGUN EVLER

Vefa'nın pratik hazır konut markası Nestavilla, standart konut mimarisine getirdiği farklı bakış açısı ile sektörde dikkat çekiyor. Mone, Renua ve Vango adında üç farklı konut tipine sahip Nestavilla, evlerin kurulumunu 1 ila 8 hafta arasında gerçekleştiriyor.



Vefa Holding güvencesiyle ön üretilmiş yapılar üreten Nestavilla, üç farklı konut konseptiyle her bütçeye ve beğeneye uygun evler sunuyor. Pratik, estetik, ekonomik ve konforlu yaşam alanlarını Mone, Renua ve Vango adında üç farklı konut tipiyle oluşturan Nestavilla aynı zamanda müşterilerinin ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda müşterilerine özel projeler de gerçekleştiriyor. Hızlı ve kısa zamanda kurulumu ile de fark yaratan Nestavilla, kurulumu 1-8 hafta içerisinde tamamlıyor. Evler, uzun yıllar hiçbir bakım gerektirmiyor ve ekstra masrafa da yol açmıyor. İleri teknoloji kullanılarak inşa edilen konutların temel, çatı detayları ve tüm cephe ve iç duvar yapı malzemeleri kullanılarak da ideal iş değerler yakalanıyor.



#### KISA SÜREDE UYGULANIYOR

Nestavilla Mone prefabrikte evler, esnek yapı malzemesinin sağladığı avantajla, geleneksel mimar yapıları göre çok daha estetik özelliklerde inşa edilebiliyor. Gereksiz çelik ve şantiye maliyetlerini ortadan kaldırarak ve inşaat süresini kısa tutarak zaman tasarrufu sağlayan ön üretilmiş yapı teknolojiyi, çok daha güvenli ve ekonomik yaşam alanları sunuyor.

Nestavilla prefabrikte evler, deprem ve iklim özelliklerine göre tasarlanarak araziden ve ikliminden kaynaklanan tüm tehditleri ortadan kaldırıyor. İnşa edildiği bölgenin iklimi değerlerine göre çözümlenilen ısı izolasyonu ile her mevsim çok konforlu yaşam alanları sunuyor. Çok kısa bir sürede tasarlanarak ve uygulanan, estetik ve teknolojik mimariyle tüm beklentileri karşılayan Nestavilla Mone prefabrikte

evler, ekonomik ve pratik yönüyle de öne çıkıyor. Mone prefabrikte evlerin başlangıç fiyatı 43.500 TL.

#### DEPREME KARŞI GÜVENLİ

Geleneksel ve modern her türlü mimari yapıya uygun inşa edilen ve çok estetik yaşam alanları sunan Nestavilla Renua çeşitli evler, depreme karşı da çok güvenli. Ön üretilmiş yapı modeliyle çok kısa sürede tasarımı ve uygulaması tamamlanıyor, istenilen yere istenilen şekilde kuruluyor. Hafif bir yapı malzemesi olması özellikle zayıf zeminlerde çelik çok avantajlı bir konuma taşıyor. Renua çelik evlerin başlangıç fiyatı ise 84.500 TL.

#### HER BÖLGENİN İKLİM KOŞULUNA UYGUN

Her türlü arazi ve iklim koşullarına göre tasarlanan Nestavilla Vango modül evler de yüksek izolasyon değerleri sunan ve dört mevsim enerji tasarrufu sağlıyor. Kendinden tabanlı olduğu için beton zemine de ihtiyaç duymayan evlerin montajı ise 1-5 gün arasında değişiyor. Vango modül evlerin başlangıç fiyatı ise 40.850 TL.

# DOKA KALIP-İSKELE

## CONTOUR CRAFTING'İN YÜZDE 30'UNU SATIN ALDI

3D yazıcı üretim firması Contour Crafting'in %30'unu satın aldığı nı duyuran Doka Kalıp, sektörde gelecek yıllar için devrim niteliği taşıyan bir sistem için yatırım yapmış oldu. Robotik 3 boyutlu yazıcılar sayesinde yapılar hızlı bir şekilde tamamlanabilecek ve 230 metrekaire'lik ortama bir ev yalnızca 20 saatte inşa edilebilecek.



Ender Öztay

Teknolojinin ve dijitalleşmenin durdurulamaz hızı her sektörde olduğu gibi inşaat sektöründe de etkisini göstermeye başladı. Dijital platformda hazırlanmış bir tasarımı sanaldan gerçeğe, yani 3 boyutlu katı haldeki nesneye dönüştüren bu sistem artık insan gücüne gerek kalmadan ev bile inşa edilebilecek. Böylece inşaatlar norma- süresinden çok hızlı bir şekilde tamamlanabilecek.

### DOKA'DAN GELECEĞİN TEKNOLOJİSİNE YATIRIM

1868 yılında Avusturya'da ahişap atölyesi olarak faaliyete başlayan -gelişird kerli otomatik tımarın kalıp sistemleriyle sektöre damgasını vuran Doka, sektörde gelecek yıllar için devrim niteliği taşıyan bu sistem için de yatırımını yaptı. 3D yazıcı üretim firması Contour Crafting'in %30'unu satın alarak inşaat sektöründeki dijitalleşmenin önünü açtı.



### İNŞAAT SEKTÖRÜ, ARTAN NÜFUS HIZINA YETİŞMEYE ROBOTLARLA HAZIRLANIYOR

Doka Kalıp & İskele Genel Müdürü Ender Öztay yapılan bu yatırıma ilişkin "Bilimsel araştırmalara göre dünya nüfusu 2100 yılında 11 milyara çıkması, kentleşmenin de her geçen gün hız kazanması bekleniyor. Günümüzde dünya nüfusunun yaklaşık olarak yarısı şehirlerde yaşıyor, bu oranın 2050 yılına gelindiğinde ise %75'lere ulaşacağı öngörülüyor. Böyle bir büyüme de tabii ki inşaat sektörü için büyük zorluklar teşkil ediyor. İnsan nüfusunda ki artışla beraber konaklama ve altyapıların hem hızlı hem de uygun fiyata üretilmesi gerekiyor. Gelecekte geleneksel yöntemlerin bu talepleri karşılamada yetersiz kalacağı düşünülüyor. Bu noktada inşaat sektörü, artan nüfus hızına 3D yazıcı robotlarla yetişmeye hazırlanıyor. Doka olarak biz de teknolojiyi yakından takip ediyor ve her zaman olduğu gibi sektörümüze getireceği avantajlara göre hareket ediyoruz" dedi.

### BİR EV SADECE 20 SAATTE İNSANSIZ, KALIPSIZ VE İSKELESİZ OLARAK İNŞA EDİLECEK

3D yazıcı üretim firması Contour Crafting'in %30'unu satın aldığı söyleyen Öztay "Doka

inşaat sektöründe yeni bir döneme imza atıyor. Doka ortaklığındaki Contour Crafting firmasının ilk seri üretimine hazırlandığı robotik 3 boyutlu yazıcılar sayesinde yapılar günler hatta saatler içinde tamamlanabilecek. Boyları 8 ile 20 metre arasında değişen bu robotların ağırlığı 400 kilogramdan az olacak. Sistemin her türlü konut ve altyapı projesi için uygun olmasının yanı sıra yaşanan afetler sonrasında da mağdurların konaklama ihtiyacı robotlar sayesinde hızlı bir şekilde giderilebilecek. Bu teknoloji ile 230 metrekaire'lik ortalama bir ev yalnızca 20 saatte inşa edilebilecek."

"Peki bu robotlar nasıl çalışıyor? Tasarlanan dijital ürün, öncelikle sanal ortamda 3D modelleme ile yüzlerce hatta binlerce katmanla tanımlanıyor. Daha sonra bu ince katmanlar 3D yazıcıya aktarılıyor. Robot, katmanları birleştiren tek tek üzerinden geçerek ve beton harcı dökerek hazırlanan model 3 boyutlu ve katı bir haldе çizmeye başlıyor. Diğer 3D yazıcılardan farklı olarak Contour Crafting robotlarının beton dökmek ve dıtal tasarımı 3 boyutlu katı bir nesneye dönüştürmekten daha farklı görevleri de var. Bu robot k yazıcılar, bina yükselirken gerekli olan inşaat demirini sabitlemesi, boru ve elektrik tesisatı gibi diğer süreçleri de insan gücünü inşaatla dahil etmeden yapabiliyor" diye belirtti.

AKKADAT HAVALIMANI  
KAYINLATMA OTOMASYONUNDA  
OPTİMUS DORUK'U TERCİH ETTİ



AĞIR ZARFI VE KUTU ÇÖZÜMLERİ

Optimus Doruk, Akkadat Havalimanı'nda, ağır zarflar ve kutuların güvenli ve etkili bir şekilde taşınması için Optimus Doruk'ü tercih etti.

[www.optimusdoruk.com](http://www.optimusdoruk.com)

optimus  
doruk✓



# BAUMIT TÜRKİYE

## GÜVENLİ VE SAĞLIKLI YAPILAR

Baumit Türkiye Ürün Müdürü Hasan İnan Yeter, bünyesinde bulundukları Schmit Industrie Holding sahibi Robert Schmit'in, "Tüm insanlar, güzel, sağlıklı, güvenli ve enerji tasarruflı yapılarda yaşama imkanına sahip olmalı" sözünden yola çıkarak uzun ömürlü ve sağlıklı ürünlerin önemine değindi.



Hasan İnan Yeter

Özellikle deprem bölgesinde bulunan bir ülkede bu konuya daha dikkat edilmesi gerektiğini söyleyen Yeter şöyle dedi: "İnsanoğlu tarihsel süreç içerisinde soğuktan, sıcaktan ve çeşitli tehlikelerden korunmak için değişik binalar yapıyor. Tarihten bugüne gelinen noktada modern dünyada toplu yaşam alanları oluşturmak için çok katlı yapılar inşa ediyoruz

Geçmişte kullanılan kısa ömürlü ve dayanıksız malzemeler, seçilmiş yönüyle daha dayanıklı, uzun ömürlü ve sağlıklı malzemelerle yer değiştiriyor. Günümüzde, performans ölçüm ve belirlenme için gelişmiş ürün ve uygulama standartları kullanılıyor

Yapılarda standartlara göre üretilmiş, kaliteli, gelişmiş malzemelerin kullanımı son derece önemli çünkü yaşanan doğal afetler ve yapıların doğal kaynaklar (güneş, yağmur, rüzgar



gibi...) nedeniyle yapılarımız ve yapı bileşenlerimiz zarar görüyor. Yapılarımızda oluşan hasarlar maddi hasarlardan can kaybına varacak boyutlara kadar ulaşabiliyor

Türkiye olarak pek çok kez, en son 1999 yılını da yaşadığımız depremde, binlerce canımızı kaybederek yapılarımızda estetik kaygılardan daha ileri boyutta güvenli yapılar teşkil etmemiz gerekliliğini idrak ettik

17 Ağustos depremi ile yapı yönetmeliğimizi değiştirdik, yapıda kullanılan ürünler ile ilgili Avrupa normlarını takip edip uyumlaştırarak ülkemizde kullanılır hale getirmeye başladık. Yapılan bu olumlu çalışmaların sağlıklı işleme, devamlılığın sağlanabilmesi için denetimlerin de sıkı bir şekilde sürdürülüyor olması lazım"

### ÇÖZÜMLER VE TASARIM KADAR KORUMA VE BAKIM DA SON DERECE ÖNEMLİ

Ürünlerin seçimi kadar uygulama ve bakım konusuna da değinen Hasan İnan Yeter "Yapı statik için çözümler ve tasarım ne kadar önemliyse yapılan uygulamaların gerçek ömür uzunluğunda kullanılabilmesi, koruma ve bakım da önem taşıyor. Örneğin, korozyon etkisi özellikle denize yakın bölgeler için aktif su ile temasının ötesinde, havada bulunan yapıların beton tarafından emilimiyle bile mümkün. Bu nedenle yapı kabuğunu bir zırh gibi saran dış cephe izolasyon sistemleri, korozyona karşı da yapılarımızı korumaktadır. Çift komponentli su yalıtım ürünleri ile sırlık hacimlerdeki sızdırmazlık kontrol altına alınmaktadır. İhfa ile alımla kabiliyeti yüksek dış cephe izolasyon sistemleri ve makineli sıvalar ile nem ve kirlenme uzak sağlığı ve konforlu yaşam alanları oluşturulabilmektedir" dedi





# Avrupa'nın Civata Sektöründe En Güçlü Test Laboratuvarı !

TARSUS - MERSİN OSB'dedir.

## Metal Laboratuvarlarının Vazgeçilmezlerinden ÇEKME TESTİ CİHAZLARI

Boy: 3.2 m



Boy: 2.8 m



Boy: 1.5 m



### TEST CİHAZLARIMIZ

1. Universal Çekme Test Cihazı (600 kN)
2. Universal Çekme Test Cihazı (5.000 kN)
3. Tork Test Cihazı (Max. 30.000 Nm)
4. Sertlik Ölçme Cihazı (Dijital) (HRC-HRB)
5. Sertlik Ölçme Cihazı (Mekanik) (HRC-HRB)
6. Mobil Elektronik Sertlik Ölçme Cihazı (HRC)
7. Mikro Sertlik Ölçme Cihazı (HV)
8. Çentik Darbe Deneyi Test Cihazı (150 J)
9. Spektral Analiz Cihazı (20 Element)
10. Metal Mikroskopu
11. Profil Projeksiyon cihazı
12. Tuz Püskürtme Korozyon Testi Cihazı
13. Manyetik Partikül Test Cihazları (Portatif ve Universal)
14. Ultrasonik Çallak Kontrol Cihazı
15. Kaplama Kalınlığı Ölçüm Cihazı
16. Yüzey Pürüzlülüğü Test Cihazı
17. Numune Hazırlama Cihazları



**BERDAN**  
CİVATA & SOMUN

info@berdancivata.com  
www.berdancivata.com

Türkiye'nin En Büyük Boyutlu Bağlantı Elemanları Üreticisi ve Akreditasyon Belgili Laboratuvarı olan Tek Civata Fabrikası



# HILTI TÜRKİYE

## AKTİF DEPREM KUŞAĞINDAKİ TÜRKİYE'DE C2 SİSMİK ONAYLI DÜBEL YAŞAL ZORUNLULUK OLMALI

Depremi yer hareketi hızının birim zamandaki değişim değerini ifade eden deprem ivmesine göre, Türkiye'nin C2 sismik bölgesinde yer aldığını bildiren Hilti Türkiye ve Orta Asya Pazarlama Direktörü Talat Özkan, bu nedenle ülkemizde C2 deprem performans sınıfında dübel kullanmanın yasal zorunluluk olması gerekliliğinin altını çizdi. Özkan, aktif deprem kuşağındaki Türkiye'de C2 sismik onaylı dübel kullanılmaması durumunda, deprem sırasında bina içinde gerçek eşen bir kazanın domino taşı etkisiyle pek çok kazayı beraberinde getireceğini belirtti.

Aktif deprem kuşağı üzerindeki ülkemizin tarihindeki en acı olaylarından biri olan 17 Ağustos depreminin yıldönümünde, yapı güvenliği konusu gündemdeki yerini aldı. Ancak göz ardı edilen önem bir konu var. Binaların depreme karşı güven olması, sadece depremde yıkılmaması anlamına gelmiyor. Hayati risklerin ve yaralanmaların önlenmesi için binanın sağlamlığı kadar mekanik elektrik tesisat, asansör, dış cephe gibi yapı elemanlarını sabitleyen dubeller ve taşıyıcı sistemlerin sağlamlığı da kritik öneme sahip çünkü depremlerdeki can kayıplarının yaklaşık yüzde 10'u yapısal olmayan nedenlerden kaynaklanıyor. Bu noktada dübel değil geçmemek gerekiyor. Deprem ivmesi değerine göre Eurocode C2 sismik bölgesinde yer alan Türkiye'de, C2 deprem performans sınıfında dübel kullanmanın yasal zorunluluk olması şart.

Yüzölçümünün yüzde 92'si, nüfusunun ise yüzde 95'i deprem kuşağında bulunan ülkemizde, binaların depreme karşı güvenli olması hayat önem taşıyor ancak binanın aksine bu güvenlik sadece binanın depremde yıkılmaması anlamına gelmiyor. Hayati risklerin ve yaralanmaların önlenmesi için binanın sağlamlığı kadar mekanik elektrik tesisat, asansör, dış cephe gibi yapı elemanlarını sabitleyen dubeller ve taşıyıcı sistemlerin sağlamlığı da önem. Bu konudaki novasyonu ve ileri teknolojisiyle global inşaat sektörüne yön veren ve Türkiye'de de depreme bağlantılı ürün ve hizmetlerinin yanı sıra üniversiteler ve STKlar ile gerçekleştirdiği ortak çalışmalarla öne çıkan Hilti, 17 Ağustos depreminin 18. yıldönümü kapsamında yapı güvenliğinde kritik öneme sahip olan dubellere dikkat çekti.





#### CAN KAYIPLARININ YUZDE 10'U YAPISAL OLMAYAN NEDENLERDEN KAYNAKLANIYOR

Dış cephe kaplamaları, asansör rayları, mekanik-elektrik tesisat gibi yapı elemanlarının, binaya sağ kılı bir şekilde sabitlenmesini sağlayan dubeller konusunda kalite standartlarının yükselmesi gerektiğini belirten Hilti Türkiye ve Orta Asya Pazarlama Direktörü Talat Özkan, net bir istatistik araştırma yapmakla birlikte geçmişte incelenen spesifik depremlerde can kayıplarının yaklaşık yüzde 10'unun yapısal olmayan nedenlerden kaynaklandığını söyledi. Depremün yer hareketi hızın birim zamanda k değişim değeri ifade eden deprem ivmesi göre Türkiye'nin C2 sismik bölgesinde yer aldığını bildiren Özkan, bu nedenle ülkemizde C2 deprem performans sınıfında dubel kullanımının yasal zorunluluk olması gerektiğinin altını çizdi. Özkan, aktif deprem kuşağındaki Türkiye'de C2 sismik onaylı dubel kullanılmaması durumunda, deprem sırasında bina içinde gerçekleşen bir kazanın domino taşı etkisiyle pek çok kaybı beraberinde getireceğini belirtti.

#### TÜRKİYE'DE DÜBELLERLE İLGİLİ YÖNETMELİK YOK

Beton elemanlara sabitlenen dubellerin, deprem anında betonla çatlaklar oluşsa bile sabitlenen elemanların taşıyımaya devam etmesi gerektiğini vurgulayan Özkan, "Bu nedenle C2 sismik bölgesinde yer alan Türkiye'deki binalarda, sabitlenecek elemanların bağlantı

performanslarının C2 sismik bölgesinde öngörülen koşullar altında test edilmesi çok önemli" dedi.

Ülkemizde büyük projeler dışında dubel uygulamasının büyük bir kısmının standartlara belirtilen testlere tabi tutulmamış ve ilzli onaylara sahip olmayan ürünler kullanılarak gerçekleştirildiğini ifade eden Özkan, "Çünkü maalesef Türkiye'de dubellerin statik veya sismik test ve tasarımıyla ilgili hazırlanmış yönetmelikler bulunmuyor. Kısa vadede, mevcut standartlarda yabancı yönetmeliklere yapılan yönlendirmelerle, uzun vadede ise ülke şartları gözönüne alınarak akademik çalışmalarla Türkiye'ye özgü bir belge hazırlanması çok faydalı olur" diye konuştu.

#### HILTI BÜYÜK PROJELERDE ÜRÜNLERİNİ KONTROL EDİYOR

İlk C2 sismik onaylı bazı dubellerin üretimini gerçekleştiren Hilti'nin, deprem konusunda tasarım standartları ve test metodolojilerinin oluşturulması için ilgili komisyonlarda teknik uzmanlarıyla yer aldığını anlatan Özkan, şunları kaydetti: "Hilti, kendisine ait laboratuvarları da test ve AR-GE çalışmaları yürüterek C1 ve C2 onayına uygun ürünler geliştiriyor. Ürün yelpazesinde, deprem durumunda güvenli kullanılabilecek kimyasal ve mekanik dubeller mevcut. Ayrıca onaylar için gereken test prosedürünün dışında, gerçek davranış gözlemlerinin yapılabilirdiği büyük projelerde ürünlerini kontrol ediyor.

Mühendislik ekpleriyle tasarımcı ve uygulamacının neşapsa sorunların çözüyor. Sem ner ve eğitimlerle doğru tasarımı ve uygulamanın yapıabilmesi için yoi gösteriyor."

#### ÜNİVERSİTELER VE STK'LARLA İŞBİRLİĞİ

Deprem konusunda üniversiteler ve STKlar ile ortak çalışma ara da imza attıklarını söyleyen Özkan, "Bugüne kadar Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın (AFAD) koordinasyonu ile yürütülen yeni deprem yönetmeliği çalışmasında kendi alanımız ile ilgili katkıları sağladık. Bundan sonra da hem üniversiteler hem de İnşaat Teknik Değerlendirme ve Bilimsel Araştırma Kurumu'nun (İTBAK) bu alanda yapacağı çalışmalarda yer alarak elimizden gelen desteği en en iyisini veremeye devam edeceğiz" diyerek sözlerini tamamladı.

#### ONAYLI YENİ DÜBELLER İÇİN TESTLERE DEVAM

Hilti, sismik konusunu ile ilgili AR-GE çalışmalarına, henüz Avrupa'da bile bu konuda yeterli standartlar yokken, 2000 yılında başladı. Dubellere sismik konulu şartlar getirmesi ve onay mekanizmasını oluşturulması aşamasından itibaren bu konunun içerisinde olan Hilti, böylece dubeli sadece üretmek e kalmadı, aynı zamanda onay mekanizmasını da geliştirdi. İlk C2 sismik onaylı dubelin Mart 2013'te olan Hilti, 2013 yılından bu yana Türkiye pazarında da C2 sismik onaylı ürünlerini sunuyor. Şu anda RE500V3, HY200, HST3, HSC-3 ve HDA dubelleriyle C2 sismik onayına sahip olan Hilti, ürün gamında onaylı yeni dubellerin eklenmesi için test çalışmaları devam ediyor.

# ADANA BİLİM VE TEKNOLOJİ ÜNİVERSİTESİ SARIÇAM KAMPÜSÜ İKLİMLENDİRME SİSTEMİ

Proje | ADANA BİLİM VE TEKNOLOJİ ÜNİVERSİTESİ SARIÇAM KAMPÜSÜ

Marka | DAIKIN

Doğru hava uzmanı Daikin, üstün teknolojiyi ürünleri ile ülkemizin önemli projelerinin iklimlendirme tercihi olmaya devam ediyor. Mücadele ettiği VRV klima sistemleri ile Adana Bilim ve Teknoloji Üniversitesi'nin de tercihi olan Daikin, Sarıçam Kampüsü'nde yer alan rektörlük binası, mühendislik ve doğa bilimleri fakültesi, spor salonu ve merkezi kafeteryada 4 mevsim kesintisiz iklimlendirme konforu sunuyor.



Daikin, Adana Bilim ve Teknoloji Üniversitesi Sarıçam Kampüsü'nde 4 mevsim kesintisiz konfora kavuşturdu. Mimar yapısı güneş ve rüzgar etkilerine göre tasarlanan kampüste iklimlendirme konforunun yanı sıra enerji verimliliği, yatırım ve işletme maliyetleri gibi beklentileri karşılayan Daikin VRV IV klima sistemleri tercih edildi.

Sarıçam İlçe sınırları içerisinde yer alan ve 472 dönüm arazi üzerine inşa edilen Sarıçam kampüsünün ilk etabında rektörlük binası, mühendislik ve doğa bilimleri fakültesi, spor salonu ve merkez kafeterya yer alıyor. Mühendislik binası, Yıldız İnşaat ve Piyon Yapı'nın yaptığı üniversite projesinin mimar tasarımı ise Ankoğlu Arkitekt tarafından yapıldı.

## ADANA SICAĞINA ÖZEL MİMARİ

Rüzgardan ve güneşten en iyi şekilde faydalanması düşünülerek yapılan Adana Bilim ve Teknoloji Üniversitesi Sarıçam kampüsünde binalar, farklı disiplinlerin birbirleriyle kolay iletişim kurabilmesini sağlayacak şekilde tasarlandı. Tüm yapıların hakim rüzgar yönüne göre planlandığı kampüste, rüzgar



koridorları yararlanarak tüm açık alanların rüz gardan faydalanması sağlandı. Ayrıca, direkt batıdan gelen güneş ışığını Adanada yapılaşma için olumsuzluk yaratacağı planlanarak, en doğru yerleşimin kuzey-güney doğrultusunda olduğu tespit edildi.

#### FARKLI İHTİYAÇLARA FARKLI ÇÖZÜMLER

Yeşil kucaklayan kampüste, binaların yerleşiminde gösterilen bu özen iklimlendirme konusunda da gösterildi. Bu doğrultuda rüzgar ve güneşin proje üzerine etkileri dikkate alınarak, verimlilik ve tasarrufla değerleriyle öne çıkan, kullanıcı tercihlerini ön planda tutan yenilenebilir enerji kaynağı havadan havaya ısı pompası Daikin VRV IV Heat Recovery ve VRV IV Heat Pump sistemleri tercih edildi. Enerji verimliliği, yatırım ve çalışma maliyet konularına özen gösterilen projede bu beklentileri en üst seviyede karşılayacak cihazlara yer verildi.

Daikin'in yenilikçi ve enerji dostu olan VRT (Değişken Soğutucu Akışkan Sızdılgı) teknolojisine sahip Daikin VRV IV klima sistemi iled iklimlendirme konforu yaşayacak olan kampüste rektörlük, mühendislik ve doğa bilimleri fakültesi, spor salonu ve merkezi kafeterya bölümlerinin farklı ihtiyaçları da dikkate alındı. Isıtma ve soğutma yüklerini belirleyen en önemli faktörlerden biri de dış cephenin cam kapama oranından dolayı, ısı transfer ve güneş radyasyonundan etkilenmesi oldu.

Bu yapılarıda ihtiyaç duyulan farklı ısı yükleri ve fonksiyonlarına yönelik Heat Recovery ve Heat Pump olarak iki farklı ısıtma seçeneği değerlendirildi.

#### YÜKSEK VERİMLİLİK SAĞLIYOR

Cam alanları fazla olan mahallerde gün içinde güneşin konumuna göre değişen ısıtma ve soğutma ihtiyacına da çözüm sunan VRV IV Heat Recovery sistem dış üniteler, ara mevsimlerde 10'ları aşan ESEER sezonsal verimlilik değerleri ile yüksek verimlilik sağlıyor. Böylece, Daikin'in tüm VRV IV dış ünitelerinde bulunan VRT teknolojisinin katkısıyla bu tür ara mevsimlerde çok yüksek verim değerlerine ulaşıyor. Ayrıca, avantajlı özellikleri ile sektörde yeni trendi olarak kullanılan DX bataryalı klima santralinin VRV klima sistemine entegreasyonu ile projedeki tüm mahallerin taze hava ihtiyacı çözümleri yüksek veriminde ve yüksek performansta sağlanıyor. Isı geri kazanım sistemi, içinde bölge kontrolünü gerçekleştiren bireysel tekli BS branşman seçme kutusuyla soğutma/ısıtma modu değişime fonksiyonunun etkinleştirilmesine imkan tanıyor.

#### TAVAN YÜKSEKLİĞİNE GÖRE İÇ ÜNİTE SEÇİMİ

Rektörlük binası, mühendislik ve doğa bilimleri fakültesinin ofis bölümünde ses baskı seviyesinin son derece düşük (düşük fan debisinde 27 dbA) ve alçak asma tavan

yüksekliğine uygun 20 cm yüksekliğinde FXDQ-P2 ince gız tavan tipi iç ünite ve FXAQ duvar tipi iç ünite tercih edildi. Kat holierinde, ofis ve toplantı odası gibi ortak alanlar için yalnızca 24,5 cm yüksekliğinde FXSQ-A model orta statik basınçlı gız tavan tipi iç ünite, 360 derece hava üfleme kabiliyeti ve eşit debi ve hava dağılımı sağlayan FXFQ-A dairesel atışlı kaset tipi iç ünite ve ince-hafif tasarım sayesinde dar koridorlarda montajı uyumlu FXCQ-A 2 yönlü üfleme tipi iç ünite seçildi. Yüksek tavan yüksekliğine sahip spor salonu ve merkezi kafeterya bölümünde ise 360 derece eşit hava dağılımı sağlayan FXFQ-A model dairesel atışlı kaset tipi iç ünite tercih edildi.

#### DÜŞÜK İŞLETME MALİYETİ

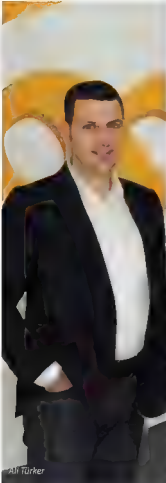
Kullanıcı dostu dokunmatik ekran kumandalarıyla tüm klima işlevlerine erişim mümkün olduğu VRV IV klima sistemi, kolay kullanımını yanı sıra akıllı enerji yönetimi de sağlıyor. Bu sayede enerji kaybı önlenirken, işletme maliyetinin düşürülmesi ve verimliliğin en üst düzeye çıkarılması hedeflendi. Yenigeliştirilen «Touch Manager» merkezi otomasyon ile enerji tüketimi ve faturalandırma, enerji kaynağını tanımlama, yerel olarak tam uzaktan internet erişimi, tüm iç-dış ünitelerin uzaktan arıza ve bakım için takibi, sistemin diğer sistemlerle uyumlu çalışabilmesi, otomatik iç ünite kaydı sağlandı.

# KAYSERİ ŞEHİR HASTANESİ ISI VE SU YALITIMI

Proje | KAYSERİ ŞEHİR HASTANESİ

Marka | ODE YALITIM

ODE Yalıtım, Türkiye'nin ilk şehir hastanesi projesi Kayseri Şehir Hastanesi'nin de tercih oldu. Kayseri Şehir Hastanesi'nin ısı ve su yalıtımını gerçekleştiren ODE Yalıtım, Sağlık Bakanlığının öncelikli olarak yürüttüğü çalışmalar arasında yer alan ve ülke genelinde yaygın devam eden çok sayıda şehir hastanesinin de ısı ve su yalıtımını gerçekleştiren



Ali Türker



Yalıtımda dünya markası olma vizyonu doğrultusunda her alandaki yatırımlarına ara vermeden devam eden ODE, Türkiye'nin ilk şehir hastanesi olan Kayseri Şehir Hastanesi'nin ısı ve su yalıtımını gerçekleştiriyor. Tamamlandığında dünyanın en büyük havalimanlarından biri olan 3 Havalimanı'ndan sonra şehir hastanelerinin de tercihi olmaya devam eden ODE Yalıtım, kamu-özel sektör işbirliğinin en iyi örneklerinin sergiye çıktığı birçok şehir hastanesinin de ısı ve su yalıtımını gerçekleştiriyor.

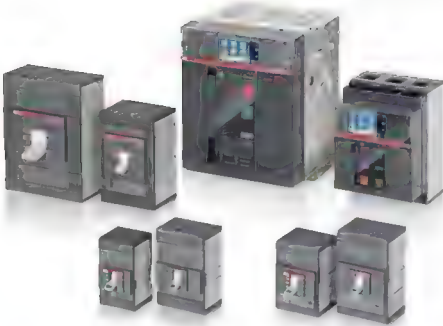
Kayseri Şehir Hastanesi'nin ısı ve su yalıtımında tercih edilen marka olmaktan büyük bir memnuniyet duyduklarını anlatan ODE Yalıtım Genel Müdürü Ali Türker, "Yalıtım sektöründe 30 yıllık bir geçmişimiz var. Bu geçmişin verdiği güçle yolumuza daha da büyüyerek devam ediyoruz. Başta Türkiye'nin ilk şehir hastanesi projesi olan Kayseri Şehir Hastanesi olmak üzere ülke genelinde yapımı devam eden birçok şehir hastanesinin tercihi olmaktan gurur duyuyoruz. Hastanenin ısı ve su yalıtımında kullanılan ODE

membran, kauçuk, cam yünü levha, cam yünü boru, taş yünü levha ve boru ürünlerimiz sayesinde 5 yıldızlı otel konforundaki tasarımın önemli bir unsurunu en iyi şekilde tamamladık" dedi.

## ÇİN VE ALMANYA ARASINDAKİ BÜYÜK ÜRETİCİ OLACAĞIZ

ODE Yalıtım'ın 2015 yılından beri büyük bir yatırım altında olduğunu anlatan Ali Türker, "Eskişehir'de yatırımımıza geçtiğimiz yıl, yaşanan tüm olumsuzluklara rağmen ara vermeden devam ettik. Tamamlandığında 100 milyon TL'ye mal olacak bu tesisimizin ilk fazında da üretim Mart ayında başladı. Eskişehir fabrikamız tamamlandığında ODE'nin tek kaynağı olmamakla birlikte Çin ve Almanya arasındaki coğrafyanın en büyük üreticisi konumuna geçeceğiz. Sektörde liderliğimizi Eskişehir fabrikamızla beraber artıran yüksek üretim kapasitemizle birleştiğinde ihracatta da atılım yapmayı ve önümüzdeki 4 yıl içinde ihracatımızın % 100 artışını hedefliyoruz" diye konuştu.

optimus  
doruk✓



## ALÇAK GERİLİM ŞALT ÜRÜNLERİNDE ABB KALİTESİ

Optimus Doruk'un hizmet kalitesiyle  
ABB marka alçak gerilim şalt  
ürünlerinin yüksek standartları  
buluşuyor



**A. DAN Z. Y. OPTİMUS DORUK**

A.Ö. Elektrik Pano ve A.Ö. Elektrik Ürünleri

İstanbul Sarıyer ve Vali Vakıfları Elektrik Ürünleri

İstanbul Otomasyon Elektrik Ürünleri

İstanbul Elektrik Ürünleri

İstanbul - Sarıyer

T: 0 538 412 86 38

İstanbul - Sarıyer

T: (312) 287 55 42

İstanbul - Sarıyer

T: (232) 457 55 15

İstanbul - Sarıyer

T: +995 (322) 33 18 63

İstanbul - Sarıyer

T: (216) 467 33 46

İstanbul - Sarıyer

T: 444 11 85

[www.optimusdoruk.com](http://www.optimusdoruk.com)

# DNZ KURTKÖY PROJESİNDE TMS KALIPLARI

**KEZBAN VURAL**  
**İnşaat Mühendisi**



Hızla gelişen teknolojiyle beraber, her alanda olduğu gibi, inşaat sektörü de daha hızlı, optima ve etkili çözümlere hayata değer katmaya devam ediyor. Gerek yaşamımıza kolaylaştırılan sanat yapıları gerek onlarca seçenек konut projeleri olsun, inşaat dünyası sunduğu imkanlarla her geçen gün kendini geliştiriyor. Tüm bu inşaat projelerinin yapı taşlarından olan kalıp ve iskele sistemlerinin, hızla gelişen inşaat teknolojisinden geri kalması beklenemezdi.

Bizler de TMS olarak, inşaat firmalarının projelerine en uygun ve en ekonomik çözümü sunmak için 1973 senesinden bugüne özveriyle ve yenilikçi bir yapıyla çalışmakta, çözümlemimizi geliştirmekteyiz. Uluslararası arenada referans olabilecek çok büyük çaplı projelerde başarılı bir şekilde çalıştık ve çalışmaktayız. Yapıldıklarımızdan firmamız ve ülkemiz adına gurur duyuyor ve yapacaklarımızın teminatı olduğunum altına çiziyoruz.

## PROJE HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Proje: DNZ KURTKÖY  
Proje Tipi: Konut Projesi  
Konum: Kurtköy / İstanbul  
Yatırımcı Firma: DENİZYAP  
Ana Yüklenici Firma: Ömürçan İnşaat  
Kalıp Sistemleri: TMS Kalıp & İskele Sistemleri

Toplamda 21 bin metrekare alan üzerine inşa edilen projede 9 bin metrekare yeşilliklerle dolu köy meydanı yer alıyor.





Sağlıklı bir yaşamın kapılarını açan projede 1000 metrekare spor tesis ve 500 metre yürüyüş parkuru bulunuyor. Sabiha Gökçen Havalimanı'nı içinde barındıran Kurtköy planı bir şekilde büyümeye ve gelişmeye devam ediyor.

#### **TMS TARAFINDAN SAĞLANAN KALIP VE İSKELE SİSTEMLERİ**

##### **•Vinc'i 80 Perde ve Koton Kalıbı**

Perde ve Koton Sistem panolar kapağı torsiyoona mukavim çelik çerçevelerden oluşmuş olup enlemeler kutu profilenden yapılmıştır. VINC'i panolar plastik yüzeyli plywood WISA®-Form Elephant veya plywood kaplıdır. Çelik çerçeve profil elemanın istenilen her çerçeve noktasında bir diğeri ile bağlantısını temin edecek şekilde tasarlanmıştır.

Perde Pano genişlikleri 30, 45, 60, 75, 90, 120, 240 cm – Koton Pano genişlikleri 75, 90, 105, 120 cm ve yükseklikleri ise 330, 300, 270, 180, 150, 120 cm olarak seçilmiştir. Butun panoların köşeler masif olup bir yandan çerçeveyi sağlamlaştırmakta ve diğer yandan da panonun bir levye veya inşaat demiri ile yer değiştirmesini sağlamaktadır. Bunun dışında bu köşelerdeki delikler kolay ve çabuk nakliye için kullanılmaktadır.



## MAKALE



Panjoarda konik olarak açılmış ankraj destekli DW15'lik tie rod kullanılarak içine uygun olup 80 kN/m<sup>2</sup>'ye kadar beton basıncını karşılamaktadır. Perde-ler VINÇİ panolar, Tampon kilit, SAH tie-rod, VINÇİ vinç kulbu-ru için beton döküm konsolları, çifti tırme-çekme tipi payanda ve pabuçlarından oluşmaktadır.

### • MK-H 150 Masa Kalıbı Sistemi

MKH Sistemi, Masa Kalıbı olarak kurulduğunda hızlı devir periyodları sağlarken, mustak taşıyıcı küre veya muternadi döşeme iskelesi kurulumlarında yüksek taşıma kapasitesi ile yüksek ve ağır döşeme kalıplı ihtiyaçlarına cevap vermektedir.

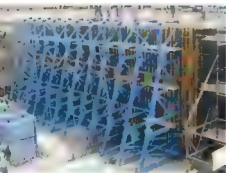
MKH Sistemi ayrıca son derece emniyetli Merdiveni Kulesi sisteminin de ana elemanlarını oluşturmaktadır. MKH sistem elemanları ile çok

farklı boyutlarda Masa Kalıbı oluşturmak, değişken döşeme alanlarına ve taşıma kapasitelerine uygun tasarımlar yapmak mümkündür. İskele kurulumu dillı pınlarla son derece basit ve hızlı olarak yapılabilmektedir. Değişken döşeme yüksekliklerine adaptasyon modulu ve eksiltmeler ile kolayca yapılabilmektedir. Çın hızını artırmak için MKH Masa ve Kulelerin vinç ile deplase edilebilmektedir. DİNZ Kurkoby Projesi kapsamında halı hazırda devam eden iki bölge çın toplamında; Alan = 5 000 m<sup>2</sup> h = 2,40m MK-H döşeme kalıbı kullanılmaktadır.

Çözüm ortağı olmaktan gurur ve mutluluk duyduğumuz Ömürçan İnşaat ile çalışmamız başanlı bir şekilde devam etmektedir. Kalıp sistemlerimizin yanı sıra "Hidrolik Tırmanıcı" ve "Rüzgar Koruması Perdesi" sistemlerimiz ile tedarikçisi olduğumuz tüm firmalarla sorunsuz bir şekilde, özveriyle ve mutlulukla çözümler üretmeye devam etmekteyiz.

ŞAFT & PERDE KALIBI	YÜKSEKLİK	MİKTAR	BETON BASINÇ DAYANIMI
Vinci 80 Şaft Perde Kalıcı	h = 2,70 m	130 m <sup>2</sup>	P <sub>max</sub> = 80 kN/m <sup>2</sup>
Vinci 80 Şaft Perde Kalıcı	h = 2,70 m	197 m <sup>2</sup>	P <sub>max</sub> = 80 kN/m <sup>2</sup>

KOLON KALIBI	EBAT	YÜKSEKLİK	MİKTAR	BETON BASINÇ DAYANIMI
Vinci 80 Kolon Kalıbı	40x100	h = 2,70 m	13 set	P <sub>max</sub> = 80 kN/m <sup>2</sup>



# TMS®

**FORMWORK & SCAFFOLDING SYSTEMS**

**TMS TÜFEKÇIOĞLU ENGINEERING INDUSTRY & TRADE INC**

**Head Office** Şenlik Mah. Kocaeli Sk. No 16 34775 Ümraniye - İSTANBUL / TURKEY  
Tel: +90 216 313 96 96 Fax: +90 216 313 71 51  
**İzmit Factory** Bulvarı Mah. D-100 Karayolu Cad. No 446 41255 Kartepe KOCAELİ / TURKEY  
Tel: +90 262 375 22 07 08 Fax: +90 262 375 22 05  
**Kastamonu Factory** Kastamonu OSB 7. Cad. No 7 37000 Hacılar Köyü KASTAMONU / TURKEY  
Tel: +90 366 283 90 60 Fax: +90 366 283 90 65  
E-mail: [tms@tms.tr](mailto:tms@tms.tr) Web: [www.tms.tr](http://www.tms.tr) 44 44 TMS

1973



# KENTSEL DÖNÜŞÜM MEVZUATINA BAKIŞ VE ÖNERİLER

OSMAN YUKSEL

Lof Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Eğitim Müdürü  
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, İnşaat Mühendisi



Ülkemizde kentsel dönüşüm ihtiyacının doğuran en önemli faktörler; başta afet tehlikesi ve riskler olmak üzere imar planlarına aykırı yapılaşmalar, aşırı nüfus yoğunluğu, yanlış yer seçimi, kararları, kent içindeki sanayi yapılarının yenilenerek, ticari, kültürel ya da konut ihtiyaçlarının karşılanması gibi sıralanabilir.

Kentsel dönüşüm konusu ülkemizde özellikle 1999 Düzce ve Marmara depremlerinden sonra gündemde daha sık yer almaya

başlamış olup, 2004 yılı ve sonrasında, AB ile uyum yasalarında da kentsel dönüşüm konusu yoğun biçimde yer alarak kentsel dönüşüm konusunu içeren önemli yasal düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemelerden önemlileri aşağıda yer almaktadır.

5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (RG 12.03.2004)

5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulu

Hakkındaki Kanunun Ek Cetvelleri'nin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (RG 12.05.2004)

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hukmünde Kararnameyi Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun (RG 10.07.2004)

5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (RG 27.07.2004)



5393 Sayılı Belediye Kanunu (RG 13.07.2005)  
5366 Sayılı Yıpranan Tarihî ve Kültürel Ta-  
şınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve  
Yasatılarak Kuvvetlendirilmesi Hakkında Kanun (RG  
05.07.2005)

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanlar-  
nın Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (RG  
31.05.2012)

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dö-  
nüştürülmesi Hakkında Kanun ile afet riski  
altındaki alanlar ve bu alanlar dışındaki risk  
li yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde,  
fen ve sanat, norm ve standartlarına uygun,  
sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil  
etmek üzere iyileştirme, taşıma ve yenileme  
çalışmaları başta Çevre ve Şehircilik Bakan-  
lığı olmak üzere büyükşehir belediyeleri, TOKİ ve  
yetkili diğer belediyelerce ve Bakanlık ta-  
rafından yetkilendirilmesi halinde büyükşehir  
belediyesi sınırları içindeki diğer belediyelerde

5393 Sayılı Kanun kapsamında, belediye  
meclesi kararıyla konut alanları, sanayi alan-  
ları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu  
hizmet alanları, rekreasyon alanları ve her

türü sosyal donatı alanları oluşturmak, eski  
yeni kent kısımlarını yeniden inşa ve restore  
etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu  
korumak veya deprem riskine karşı tedbirler  
almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim  
projesinin doğrudan belediye, belediye ile  
TOKİ ve hatta Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-be-  
lediye-TOKİ işbirliği içinde çalışarak geliş-  
mesi mümkündür.

Türkiye'de yapılan kentsel dönüşüm uygula-  
maları gerek afet riski taşıyan yapı ve alanların  
yeniden yapılandırılması, gerekse tarihi yapı  
ve alanların yenilenerek korunması amacıyla  
başlatılmış ve hızla devam etmektedir. Kent-  
sel dönüşümün tüm taraflarının, yapılacak  
bazı yasal düzenlemelerin çalışmaları olumlu  
yönünde etkileyeceği ortak kanaatleri bulun-  
maktadır. Buna göre,

6306 Sayılı yasa kapsamına alınacak alanlar  
nın, kadastral, imar gibi sorunlarının gideril-  
dikten sonra ilanı edilmesi.

Kentsel Dönüşümde değerlemelerin SPK  
lisanslı şirketlere ve uzmanlara, uluslararası  
değerleme standartlarına göre yapılması,  
Yasal olmayan yapıların dönüşümüne nasıl katkı-  
lacağının belirlenmesi,

Kentsel Dönüşüm Projelerine finansal açı-  
dan destek olacak mevzuat düzenlemelerin

yapılmasının, 5393 Sayılı Kanunun 73. Mad-  
desinin uygulanmasına ilişkin detayları içeren  
kentsel dönüşüm projeleri uygulama yönet-  
meliğinin hazırlanması,

Kentsel Dönüşüm Matematiksel Modelin  
oluşturulmasına yönelik kılavuz oluşturulması  
ve ilgili mevzuatları içerisinde yer verilmesi.

6306 Sayılı Kanun kapsamında yapılan risk-  
li alan dönüşüm projelerinin etapları halinde  
onaylanmasına yönelik yasal düzenlemelerin  
yapılması,

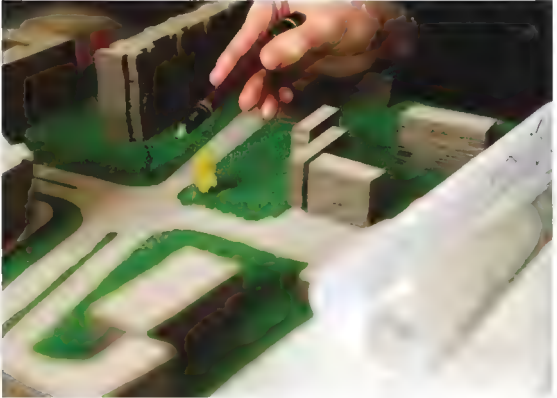
Bakanlık desteği ve kontrolünde tüm kentler  
için Kentsel Dönüşüm Master Planı hazırlan-  
masına ilişkin yasal düzenlemelerin yapılması  
durumunda kentsel dönüşüm projelerine iş-  
liğin çalışmalarının ve süreçlerin olumlu yönde  
etkileneceği düşünülmektedir.

Ayrıca hem alan bazlı kentsel dönüşüm mo-  
dellemelerinde, hem de parsel bazlı kentsel  
dönüşüm çalışmalarında yanlış belirlenmiş  
arsa payları ciddi sorunlara sebep olmaktadır.  
Arsa payı belirlenmesi, yetkisinin, SPK lisanslı  
değerleme şirketler ve değerleme uzmanları  
na verilmesiyle ilişkin yasal düzenlemelerin  
yapılmasının, kat mülkiyet kanunu hüküm-  
lerine uygun olarak arsa paylarının belirlenmesi  
ve gelecekte karşılaşılabilecek sorunların önüne  
geçilmesi adına, kentsel dönüşüm  
projelerine ilişkin çalışmaları ve süreçleri  
olumlu yönde etkileyeceği düşünülmektedir.

# KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE MATEMATİKSEL VE FİNANSAL MODELLEMENİN ÖNEMİ

M. ERİNÇ BARIŞ

*Ar. Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Kurumsal Değerleme Müdürü, Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, Şehir Plancısı*





Ülkemizde gerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, gerekse belediyeler tarafından temelde, afet ve yerel zemin risklerinden kaynaklanacak zararların minimize edilmesi ve kentsel yaşam standartlarının yükseltilmesi amaçlı olarak Kentsel Dönüşüm çalışmaları yapılmaktadır. Son dönemde de bu çalışmaların hız kazandığı görülmektedir. Bu çalışmalar kanun ve yönetmeliklerle disipline edilmeye çalışılmış, zaman içerisinde de değişiklik ve yenilemelere maruz kalmıştır. Günümüzde de halen çalışmalar sürmekte ve uygulama esnasında birçok eksiklikler ve değişmesi gereken önemli noktalar tespit edilmektedir. Bu sorunlar hakkında konunun uzmanları tarafından çalışmalar, seminerler ve kongreler düzenlenerek tartışılmaktadır.

Kentsel Dönüşüm denildiğinde akla ilk gelen ekonomik dövrünü tamamlamış ve depreme dayanıksız yapılardan kurtulmak ve daha modern ve estetik yapılara kavuşmak veya sürdürülebilir, sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir yaşam çevrelerinin oluşması gibi tanımlamalar gelebilir. Ancak hak sahipleri daha çok yapılacak konut ve işyerilerinde kendi haklarına ne düşeceği ile ilgilenebilir. Dolayısıyla yapılacak yeni imar planı ve kentsel tasarım projelerinde hak sahiplerine dağıtılacak konut, işyeri vb. vasıf taşınmazların hesaplanmasında, finansman, matematiksel dağıtım, uzlaşma modellemelerinin doğruluğu ve uygulanabilirliği ön plana çıkmaktadır.

Matematiksel ve finansal modellemelere ağırlık oluşturan çalışmalardan bahsetmek gerekirse 6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" veya 5393 Sayılı "Belediye Kanunu - 73. Madde" kapsamında "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilen bölgeler için ilk olarak kadastral paftaların doğruluğu, varsa eksikliklerin giderilmesi ve meri imar planının irdelenerek eksik ve hataların saptanması gerekmektedir. Saha çalışmalarında mevcut ve yasal değerlerin belirlenmesi aşamasında ise kentsel dönüşüm konusunda tecrübeli SPK Lisanslı Değerleme Şirketleri ile Gayrimenkul Değerleme Uzmanları tarafından değerlendirme raporları hazırlanarak, alan bütününde değer haritası oluşturulmaktadır. Proje alanı içerisinde ise hak sahipleri ile yapılacak anketler, belirlenen eksiklikler, hatalar ve yapılması gerekenler uzlaşma görüşmelerinin başarılı geçmesinde etkili olacaktır. Matematiksel ve finansal modellemeler, "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilen

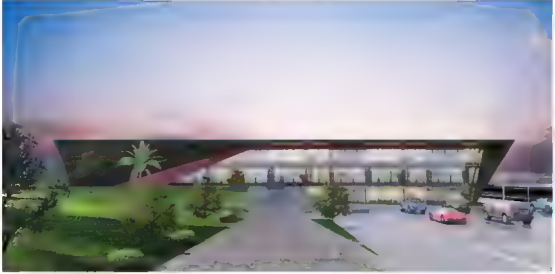
bölgelere göre fark ile gösterebilir. Finansal Kaynak Modellerinin başlıcaları İmar Haklarının Toolulaştırılması, İmar Hakları'nın Transferi, Kar Karşılığı Modeli, İhale Modeli olarak sınıflandırılabilir. Bu modellere atlık oluşturacak ve hak sahiplerinin projeden gelecek alanlarının belirlenmesinde esas alınacak hesaplama alanı hangisinin projeye uygun olacağı bölgede yapılacak etkin ve verimli kullanım analizi ve fizibilite çalışmaları sonucunda belirlenecektir. Proje için "Değer", "Arsa Payı" veya "Alan" esaslı modellemelerden seçilecek bir veya birkaçının alternatifli analiz çalışmaları ve hesaplama alanı sonucunda yeni yapılacak marplanın, mar fonksiyonlarının, emsa alanının ve toplam inşaat alanının belirlenmesinde, yeni yapılacak kentsel tasarımın projesi ise konut ve işyeri tipleri, alanları, konumları ve sayılarının belirlenmesinde kullanılacaktır. Bu modellemeler sonucunda hak sahiplerine dağıtılacak taşınmazlar, borç-alacak bedelleri, kamulaştırılmas gereken taşınmazlar ve uzlaşma kriterleri belirlenerek uzlaşma görüşmelerine esas muvafakat senetleri hazırlanarak hak sahipleri ile anlaşma sağlanacaktır.

Kentsel dönüşüm projelerinde yapılacak yeni imar planı ve kentsel tasarım çalışmalarının, eğerte ki çağdaş şehircilik ilkeleri kapsamında yaşam kalitesini geliştirici, altyapı ve ulaşım sıkıntısını çözen, sosyal refahı artıracak, sosyal donatı alanlarını çeşitlendiren ve boyutlarını büyütecek şekilde tasarlanması gerekmektedir. Son yıllarda "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilen bölgelerde rant tartışması ve projelerin kısa dönemde tamamlanması, belirsizlikler vb. yüzden bölge sakinlerinin mağdur olma kaygılarında artış olduğu gözlemlenmektedir. Bu tartışma ve kaygıların son bulması, ancak modellemenin doğru olarak tasarlanması ile olabilir. Bu tasarımın doğru ve iyi kurgulanması sayesinde hak sahiplerine dağıtılacak yeni taşınmazların değerlerinin ve satış kabiliyetinin artması, dolayısıyla taşınmazıya cazip gelmesi durumunda da projenin başarılı olması kaçınılmazdır.

Modellemelerin doğruluğu ve uygulanabilirliği, uzlaşma görüşmelerinin hız geçmesi ve anlaşma oranının yüksek olmasıyla sağlanacaktır. Kentsel dönüşüm projelerinde asıl olan hak sahipleri ile uzlaşmaktır. Sonuçta bölgede yaşayan veya projeden sonra da yaşamaya devam edecek olanlar bu taşınmazların sahipleri olacaktır.

# AVRUPA VE ORTA DOĞU'NUN EN BÜYÜK SİMÜLATÖR EĞİTİM MERKEZİ

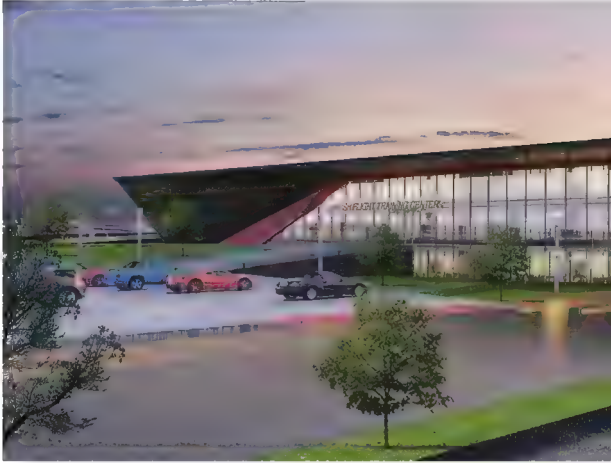
**TAGO ARCHITECTS**



TAGO Architects tarafından Türk Hava Yolları için tasarlanan Uçuş Eğitim Merkezi, yaklaşık 30.000m<sup>2</sup> kapalı alanda 18 simülasyon cihazı barındırıyor. Tesis tamamlandığında Avrupa ve Orta Doğu'da en büyük, dünyada ise tek yapı üzerine kurulu en büyük uçuş eğitim merkezlerinden biri olacak







İstanbul merkez ofisinin dışında Tokyo, Bukreş, Kiev ve Dubai'deki ofislerinde Avrupa, Orta Asya ve Uzakdoğu'da projeler üreten Mimar Gökhan Aktan Altuğ önderliğinde Tago Architects, Türk Hava Yolları için 18 sınımlı uçuş simülasyon cihazı içinde barındıracak yeni simülasyon merkezini tasarladı. Yapı, aynı zamanda hostes, kabin ve uçuş eğitim merkezleri gibi çok çeşitli uçuş eğitim birimlerinin de içerisinde olduğu önemli bir eğitim turizm merkezi olacak.

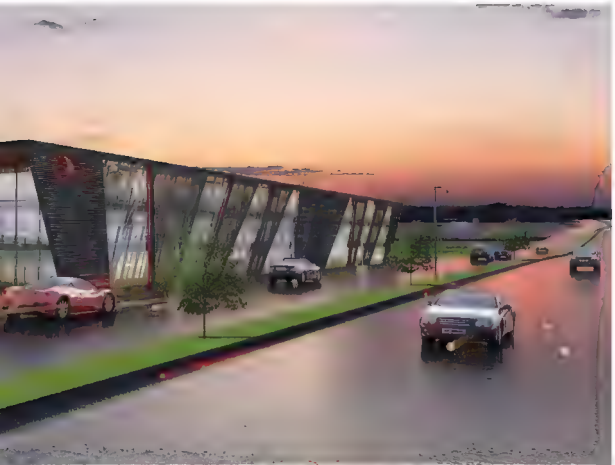
THY Uçuş Eğitim Merkezi (Flight Training Centre) için, teknikle estetiği harmanlayan ve zaman içerisinde ihtiyaca göre büyütülebilecek bir yapı tasarlamaya imza atan TAGO Architects, binanın ön cephesinde eğitim alanları ve lobiyi konumlandırırken, daha teknik görünen hangar kısmını ve destek birimlerini ise binanın arka cephesine gizlemiş.

Tasarımın en belirgin özelliği olan uçuşu çağrıştırmasını, cephede kullandığı dinamik formlar uçak kanadını andıran perforle malzemeler ve aşağıdan yukarıya doğru bütün formu saran amorf yapı sayesinde elde etmiş.

TAGO Architects, tasarladığı şeffaf eğitim birimlerinde cephe malzemesi ve renkleriyle Türk Hava Yolları'nın kurumsallığını yansıtırken tasarımı yakaladığı yatay etkiyle de binanın sanki sabit değil de hareket halindeymişçesine bir dinamizmde algılanmasını ve hız kavramını yansıtmayı sağlamış. Böylece kurumu yansıtan forma sahip bir eğitim yapısı tasarımına imza atmış.

Taşıyıcı sistemi beton-çelik kafkas olan yapı, görsel ve mimari anlamda işlevsel ve etkileyici tasarımının yanı sıra, elektromekanik olarak da son teknolojiyle donatılmış. Bunyesinde barındırdığı özel simülasyon cihazlarının gerektirdiği sabit iklimlendirme gibi ihtiyaçları yüksek otomasyon ile projeye entegre edilerek çözümlenmiş.

TAGO Architects, bulunduğu çevredeki konut bölgesinin görüş alanını kapatmayacak şekilde tasarladığı binada teknik anlamda bütün ihtiyaçları karşılayacak bir yükseklik elde etmeyi başarmış. Bu anlamda bulunduğu çevreyle uyumlu bir tasarımı ortaya çıkararak arazinin dezavantajı gibi görünen koşullarını avantaja çevirmiş.



THY Uçuş Eğitim Merkezi binasının, bir yandan Yeşil köy'de eski bir konut semtine, diğer yandan da havalimanına komşu olması sayesinde, konut bölgesine bir ara kesit oluşturarak bölgenin ekonomik kalkınmasına da katkı sağlarken öngörüyor.

İstanbul Fıyısı semtinde THY eski simülasyon binası karşısında yapımına başlanan eğitim merkezinin uzun yıllar boyunca gerek Türk Hava Yolları pilotları ve pilot adaylarına, gerekse de yurt dışından bu hizmeti almaya gelen yabancılara hizmet vererek ciddi miktarda gelir sağlamanı hedefleniyor.



# SUYUN RENGİ YOK AMA SUYLA BULUŞMANIN VAR



SEM Collections Çiftelhavuzlar mağazasında incelenebilecek Antoniolupi'nin 2017 duş sistemleri Fuori Mateo, Iride ve Shawa, duş keyfini bir görsel şölene dönüştürürken, yeni bir arınma çağı başlatıyorlar.



Tasarım dünyasının en üretken, keşkenden bir olan İtalya'nın banyo sektöründeki pazar lideri markası Antoniolupi inovatif ürünleri ve köks yollarıyla sadece markasını değil yaşam alışkanlığımızın kalitesinde de yükseltiyor.

Yaklaşık 50 yıl önce Taşınan Toskana bölgesinde kurulan ve yüksek kalitede banyo mobilyası tasarlama amacıyla yola çıkan Antoniolupi, bu gün tüm dünyanın en lüks işletmelerinden biri konumuna gelmiş, bu süreçte ürün gamını da geliştirmiş bir marka. Yenilikçi, üstün teknoloji ile kurulanmış ve bulunduğu mekana estetik bir katma değer sağlayan ürünleriyle geleceğin banyoları nı yaratan, geleneksel olan anınma ç evin n çok ötesinde fonksiyonları a insanlar kucaklayan Antoniolupi banyoyu hem kişisel SPA'nız hem de ev naki merkez haline getiriyor.

Gitgide artan markalarıyla 2021'nin büyüme grafiği en y. marka arından bir olarak bilinen Sem Collections çatısı altında Kadıköy Ç. Rehabilitasyon showroomunda satışa sunulan Antoniolupi'nin 2017 koleksiyonuna ait Fiume, Ince ve Shawa, bu futuristic çizginin en renkli meyveleri. Duş keyifini farklı ışık oyunları ile görsel bir şölene dönüştüren bu üç ürününden Meteo, tavana monte edilebilen yağmur



duşun kategorisinde ve kolayca boyanabildiği içi n karı ile olabilecek bir tasarım. Novo Tera'nın tasarımı duş sistemi kare ve dik dörtgen se çerçevesine sahip ve çalıştığı anda suyu stediğiniz renkte bir ışıkla boyuyor.

Marco Pisani'nin tasarımı duş sistemi nide se şerh n formuyla adeta bir aydınlatma ç bir içi n LED sistem ile RGB ışık terapisi yapan sistem, bu difüzyonu eşit şekilde suyla birlikte dağıtıyor ve benzersiz bir ışık-mekan efekti yaratırken, anınma sağlıyor. Massimo Broglio tasarımı Shawa duş sistemi ise hem içi hem dışı mekanları n gözdes. Paslanmaz çelik malzemeden tasarlanan ve endüstriyel tarzıyla güncel modernizmi temsil eden bu ürünler nce yapı s. istenildiğinde bağlantı z (freese tanding özelliği ile) benzersiz bir tasarım olak karşınıza çıkıyor.

Hem günümüz trendlerindeki organik formlara hem de inovatif tasarımı a sahip çıkan Antoniolupi banyo ile ilgili çevreci teknolojiler ve ağı çelici formlarıyla başta mimarlar olmak üzere pek çok profesyonelin radanna girmiş bir marka. 50 yılı aşkın süredir suyun akışına yon veren Antoniolupi, Carlo Colombo, Ricardo Fattori, Mauro Carlessi ç bi ürün tasarımlarıyla birlikte banyo tasarımına farklı bir boyut getiriyor.

# CAMIN HAFİFLİĞİNİ VE ÇELİĞİN DAYANIKLILIĞINI YANSITAN ANKASTRE SERİSİ

**HOOVER**

Hoover yüksek kalitedeki camın hafifliğini ve çeliğin dayanıklılığını özel bir tasarımla bir araya getirdiği ankastre serisi Vanity'i sunuyor.



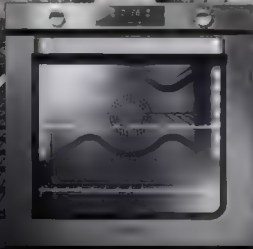
100 yılı aşkın süredir sunduğu yeniliklerle kilerimize atan ve dünyada milyonlarca ailenin hayatını kolaylaştıran Hoover, özel olarak tasarladığı ve geliştirdiği ankastre serisi Vanity ile mutfaklarda şıklık anlayışını değiştirmeye geliyor. Yüksek kalitedeki camın hafifliğini ve çeliğin dayanıklılığını özel bir tasarımla bir araya getiren Hoover, fırın, ocak, davlumbaz ve şarap soğutucu, sundan oluşan Vanity serisi ile mutfaklarda yeni bir tarz yaratıyor.

Tamamen dokunmatik olan Vanity Serisi, 78 litrelik yüksek kapasiteye sahip A+ sınıfı fırın ile pişirme deneyimini bir üst basamağa taşıyor. Yüksek emiş kapasiteli davlumbaz ve ultra ince gözüne sahip ocak ile şiddetli alevler, tamamıyla Vanity Serisi'nin öne çıkan parçalarından biri olan ve mutfaklarda fark yaratan şarap soğutucusu ise; karbon filtresi, ahşap rafları, UV önleyici camı ve şık tasarımıyla dikkat çekiyor. Merakla beklenen Vanity Serisi'nin yakında Hoover yetkili satış noktalarında yerini alması bekleniyor.



BORN INNOVATIVE

Yenilik Türkiye'de  
hayat buluyor.



Hoover'ın yeniliğe hayat veren ürünleri **Eskişehir**'de üretiliyor; Türkiye'nin her yerinde,  
geniş satış ve teknik servis ağıyla evleri geleceğe taşıyor.

2016 **innoTİM**  
ULUSLARARASI İNNOVASYON FİYATLARI  
2016-2017

444 0 398 [www.hoovertr.com.tr](http://www.hoovertr.com.tr)  
HooverTürkiye  
HooverTürkiye

HÖA 2VX

# YANMAYA DAYANAKLI SESSİZ BORU SİSTEMLERİ

GF HAKAN PLASTİK SILENTA FR İLE YAPI MEVZUAT VE YANGIN YÖNETMELİĞİNE UYGUN YÜKSEK KALİTEDE BORU SİSTEMLERİ SUNUYOR



Yapılarda tasarım aşamasındaki, estetik, işlevsellik, konfor ve ekonomik olma gibi kriterlerin yanı sıra güvenlik de en hassas konulardan birini oluşturuyor. Yangın ise, can ve mal kaybının yaşanabildiği en tehlikeli maddelerden. Yapıların yangına dayanım gücünü artırmak, kolay müdahale ederek kontrol altına alabilmek bilimsel malzeme seçiminin gündeme getiriyor. Yapı mevzuatı ve yangın yönetmeliğine uygun olarak GF Hakan Plastik tarafından geliştirilen SILENTA FR Yanmaya Dayanaklı Sessiz Boru Sistemleri, olası yangınlarda alevin etkisini en aza indirgenmesi için özellikler taşıyor.

TS EN 13501, DIN 4102 yangın sınıfı ve DIN 4109, EN 14366 sessizlik standartlarına uygun olarak geliştirilen SILENTA FR, atık su ve asidik sıvı transferleri için kullanılıyor. Mineral katkılı özel bir formülasyonla üretilen boru sistemi, Almanya Fraunhofer Enstitüsü tarafından yapılan ölçümlerde EN 14366'a göre 4lt/s akış hızında sadece 1,2 dB ses şiddeti seviyesine ulaşıyor.

İçerdiği mineral takviyeli yapı sayesinde yüksek katlı yapılarda yangınlara karşı üstün direnç gösterirken yangının katlar arasında

geçişini önüyor. Yüksek dayanım özelliği 1'e 95 °C sıcaklığa kadar kısa süreli dayanım (örn: çamaşır ve bulaşık makinaleri, atık su gideri) gösteriyor.

50 mm'den 250 mm'ye kadar çaplarda ve 150 mm'den 3000 mm'ye kadar boylarda üretilen boruların montaj kolaylığı, sağ ayan conta yuvası ve dudaklı contası, su sızdırmazlığını garanti ediyor. Conta arızası nedeniyle borunun hareket etmesini de karşılaştırıyor. Boruların pürüzsüz iç yüzeyi, üstün bir akış performansı yaratıyor. Aynı zamanda kimyasal dayanımı sayesinde boru çerçevesinde oluşacak korozyonu önüyor. Birçok asit, alkal ve kimyasal konsantrasyonların taşınmasına olanak tanıyor. Darbelere ve yanmaya dayanıklı dış yüzeyi ise özel mineral yapısı ile alevin iletmesini engelliyor.

SILENTA FR Yanmaya Dayanaklı Sessiz Boru Sistemleri tıbbi, öze-likli ile konut, hastane, okul, endüstriyel mutfaklar gibi farklı alanlarda drenaj sistemlerinde kullanılıyor. Ayrıca merkez vakumlu temizlik sistemleri, endüstriyel alanlarda atık gaz taşınması ve kısa süreli kimyasal madde taşınmasında da tercih ediliyor.





## ANAHTAR-PRİZ ÜRÜNLERİNDE ELBİ KALİTESİ

Optimus Doruk, hizmet kalitesine  
EL-Bİ ürünlerinin dikkat çekici etkisini kattı.

## A'DAN Z'YE OPTIMUS ÇÖZÜMLER

A.G. Elektrik Panoları - A.G. Salf Ürünleri

Çayıl Akıllı Sistemleri

Sine Otomasyon Sistemleri - Anahtar Priz Serileri

Audio / Video Sistemleri

ADANA BÖLGE  
T: 0 399 413 86 36

ANKARA BÖLGE  
T: (312) 367 09 80

İZMİR BÖLGE  
T: (0323) 467 86 50

İSTANBUL BÖLGE  
T: +905 3222 33 18 80

ERZURUM  
T: (3181) 467 33 40

MERKEZ  
T: 444 11 86

Luxury  
by A. Ozan Ekşi

## EKOLOJİK MİMARLIK

Çevresel faktörlere göre tasarlanmıştır. Hatta kendi inkişaynlarını bile doğanın korumasından sonra ikinci sırada tutabilen ekolojik ev çözümleri, konut modernizminin yazılımındaki en ilmi çukur girdimdir. Artık evler, yenilenebilir enerji kaynaklarıyla kendi kendine yetebilen, güneş ışığını elektrik enerjisine dönüştürebilen ve atık suları banyoda kullanabilen küçük birer enerji santraline dönüşmüş durumdadır.

Mimar A. Ozan Ekşi



**University of North Carolina at  
Charlotte ekibinin tasarladığı  
Ürban Eden pasif enerji evi**



İnsan doğada varlık bulan ve yaşamını sürdürebilmesi için de doğayla ilişki kurmak zorunda olan bir canlı. Bu ilişkiye, parçası olduğu doğa içinde kendi gereksinimlerini karşılamaya yönelik bir çaba diyebiliriz. Her şeyden önce o, ekosistemin bir parçası ve diğer canlılarla birlikte aynı besin zincirinin bir halkasını oluşturuyor. Bu nedenle doğa onun için, o da doğa için vazgeçilmez.

Öte yandan insanın, doğanın yasalarına bağlı olan fizyolojisinin yanı sıra diğer seçimlerinin kaynağı olan aklı ve onunla yarattığı surekli değişen bir kü tür dünyası var. Bu özelliğiyle, kendisini doğanın sınırlarından kurtardı ve onun bir parçası olmaktan sıyrıldı. Bir yandan fizyolojik, öte yandan tinsel gereksinimlerini karşılama arzusu, kendi estetik beğeniyle bütünleştirilerek çevresini şekillendirmesinde önemli rol oynadı.

İnsanoğlunun doğaya zarar vermeye başlamasının tarihi aslında sanıldığı kadar eski değil. Doğaya verilen en büyük darbeler XVI yüzyılda sanayileşmeyle başladı. O dönemden itibaren bilim ve teknolojinin doğadan üstün görüşü meseri anlayışı, insanı doğadan uzaklaştırırken, artan nüfusun besin ihtiyaçlarını karşılayabilmek için yeni tarım ve barınma alanları açmak, ilk anda doğaya yapılan iyi niyetli müdahaleler olarak görüldü. Fakat bu ilk adım, tüketim toplumunun bitmeyen ihtiyaçlarının karşılanması için doğanın hep sonu gelmez bir kaynak gibi görüldü. İnsan da beraberinde geldi.

Doğa, faturayı XX yüzyılın ikinci yarısından sonra kesmeye başladı. Doğal değerlerin tüketmeye yüz tutması gibi kabul etmesi güç bir

gerçekle yüzleşen insanoğlu, doğayı ve çevreyi yavaş yavaş düşüncesinin, eyleminin, bilimin, politikanın, felsefenin ve yaşamın temel konusu haline getirmeye, dünyanın bozulan dengesini korumak, gelecek kuşaklara daha yaşanılır bir çevre bırakmak, küresel ısınma gerçeği ne karşın gerekli önlemleri almak konusunda hemen her alanda önemli çabalara girişmeye başladı. Zamanla ekolojik kaygılar mimari söylem ve eylemi biçiminin en önemli temasını oluştururken sürdürülebilirlik kavramı yüzyılımızın önemli mimari arayışlarından biri haline geldi.

Sürdürülebilir mimari, sürdürülebilir tasarım teknikleriyle yaratılmış olan yapılara deniyor. Sürdürülebilirlik kelime olarak hayatta kalması, sağlamak, hayatını devam ettirmek ve uzatmak anlamına geliyor. Mimarlıkta sürdürülebilirlik kavramı, yeni mimari konseptlerle de yakın ilişkisi içinde. Her iki tanım da çevresel faktörler dikkate alınarak tasarlanmıştır, hatta kendi fonksiyonlarını bile çevresel kriterlerden sonra ikinci sırada tutabilmiş bir yapı sistemini akla getiriyor. Enerji, mazieme ve alan kullanımının doğru yönetimiyle yapının çevreye verdiği negatif etkileri azaltmak, yani binanın hayat döngüsünde enerji kullanımını minimuma indirmek sürdürülebilir mimarlığın en vazgeçilmez ögesi olarak biliniyor.

#### **YAŞAM ALANLARINDA EKOLOJİK ÇÖZÜMLER**

Yapıda sürdürülebilirliğin ve ekolojik yaklaşımların, enerji tüketiminin büyük çoğunluğunun yaşandığı konut yapılarındaki ilk adımla, yapının ölçeğinden başlıyor. Geniş villalarda yaşamak her ne kadar onun için para harcayan ev sahibinin egosunu tatmin etse de büyük evler ekolojik bir yaşam tarzına kesinlikle uyumuyor.

# Luxury by A. Ozan Ekşi



Büyük evlerin ısıtılması ve soğutulması için harcanacak enerjinin ve kullanılacak malzeme miktarının da doğru orantılı bir biçimde fazla olacağıdır. Enerjinin yaratılması için daha çok fosil yakıt tüketileceğidir, sonuç olarak da daha çok sera gazının atmosfere salınacağını ve yer kuremizin daha çok ısınacağını tahmin etmek aslında hiç de güç değil.

Ortak kanının aksine doğa dostu bir ev ve sürdürülebilir bir yaşam ortamının içinde ağaçların arasında tek başına var olmaya çalışan bir sistem anlamına gelmiyor. Bu şekilde soyutlanmış bir yapı genellikle daha fazla enerji tüketimine neden oluyor. Yapının konumunun belirlenmesinde, ticari, endüstriyel ve konut alanlarının yürüyerek, bisikletle ya da toplu taşıma araçlarıyla ulaşılabilir durumda olması, akıllı kentleşmenin ve sürdürülebilir mimari duyarlılığın en önemli göstergesi olarak biliniyor.

## DÜŞÜK ENERJİ KONUTLARI VE PASİF GÜNEŞ EVLERİ

Sürdürülebilir evlerin en önemli kriterlerinden biri de yapının oryan tasyonunu ile ilgili. Özellikle pasif güneş evleri olarak adlandırılan yapı türlerinde güneş enerjisinden yararlanırken, güneş enerjisiyle ısıtılan sıcak su panellerinden oluşan herhangi bir aktif solar mekanizma kullanılmıyor. Tipik bir pasif güneş evinin tasarımında güçlü ve pahalı izolasyon malzemeleriyle yapıyı yalıtılmak yerine termal kapasitesi yüksek, ısıyı efektif bir biçimde kullanan, kaybolmı önleyen, yapının bulunduğu iklimle elverişli malzemeler kullanılıyor. Yani binaların ısı yalıtımına elverişli olmayan malzemelerle inşa ettikten sonra enerji tasarrufu için yalıtım malzemesi kullanmak sürdürülebilir mimarinin ilkeleriyle bağdaşmayan bir yöntem olarak kabul ediliyor. Genellikle organik ya da yeşil diye tanımlanan bol pencere yapıları tam tersine, düşük enerji konutları ısı kaybını önlemek için açık alanları minimumda tutuyor.

Pencereleri yapıların güney cephelerinde yoğunlaştırmak, kuzey cephelerinde de minimuma indirerek, çift ya da üçlü camlı pencereleri tercih etmek en etkin yöntemlerden biri olarak biliniyor.

Bitkiler ve ağaçlar yaşadığımız mekanlarda enerji tasarrufuna yardımcı olabilir. Kuzey cephelerde her zaman yeşil kalan sarmaşık veya bitkiler tercih edilerek rüzgârın etkisini kırmaya çalışılıyor. Pencere karşlarına yaprak dökken ağaçların düşmesi, yazın güneşin sert ışıklarını dan korunmayı, kışın da yaprakların dökülmesiyle güneşten yararlanmayı kolaylaştırıyor.

## EVE DÜŞÜK ENERJİ SANTRALLERİ

Yapı tasarımında alternatif enerji üretimi, sürdürülebilir mimari tasarımda mutlaka çözülmesi gereken bir diğer ayrıntı. Mimarlar ve mühendisler, yapıların enerji tüketimini azaltıp kendi enerjilerini yaratmak ya da kullandığı enerjiyi kendi içinde devrimsel yöntemlerle korumak adına çok çeşitli yöntemler geliştiriyorlar. Fotovoltaik güneş pilleri ve panelleri gibi aktif güneş enerji santralleri (GES), sürdürülebilir elektrik enerjisi yaratımına yardımcı olan en güncel teknolojilerden biri.

Güneş pilleri olarak da adlandırılan fotovoltaik piller yüzeylerine gelen güneş ışığını doğrudan elektrik enerjisine dönüştüren yarıiletken maddeler olarak biliniyor. Yüzeyleri kare, dikdörtgen, daire şeklinde boyutlandırılan bu güneş pillerinin alanları genellikle 60-160 cm<sup>2</sup> civarında, kalınlıkları ise 0,2-0,4 mm arasında oluyor. Güneş pilleri fotovoltaik ilkeye dayalı olarak çalışıyor, yani üzerlerine güneş ışığı düştüğü zaman uçlarından elektrik gerilimi oluşuyor. Güneş enerjisi, güneş pillerinin yüzüne bağlı olarak yüzde 5 ile yüzde 20 arasında bir verimle elektrik enerjisine çevrilebiliyor.

**University of Illinois at Urbana-Champaign'in konut tasarımı, fotovoltaik panellerin estetik kullanımına iyi bir örnek.**



Güç çıkışı artırmak amacıyla çok sayıda güneş pili birbirine paralel ya da seri bağlanarak bir yüzey üzerine monte ediliyor, bu yapıya güneş paneli modülü ya da fotovoltaik modül (güneş paneli) adı veriliyor.

Evd e güneş enerjisinden elektrik üretimi sağlayan fotovoltaik sistem temiz çevre dostu, tükenmeyen ve uygun maliyetli bir enerji kaynağı olarak b i niyor. Uzmanlar bir y ılda dünya ızzerine düş en güneş enerjisi miktarının, dünyanın bilinen petrol kaynaklarının yaklaşık 516 katı, kö mür kaynaklarının ise yaklaşık 157 katı olduğunu dile getiriyorlar.

Özelikle esnek ve estetik biçimli güneş pilleri sayesinde bu teknoloji artık rahatlıkla konut mimarisinde de kullanılabilir. Bu yeni nesil güneş hücreleri sayesinde, enerji, bağımlılığı ve çevre kirliliğine katkısı azan evlerimiz uzun vadede dönüşü olan bir yatırım aracı haline geliyor. Güneş enerjisi kaynağı için bir bedel ödenmemesi ve başta güneş pili en ö mük üzere ürünlerin uzun ö mür lü (en az 20 yıl) olması, güneş enerjisi santralleri (GES) teknolojisinin cazibesini artırıyor. GES teknolojisi aynı zamanda bakım ve işletme gider en az olan enerji dönüşüm teknolojisi olarak b i niyor. Uzmanlar evlerin güney cephelerinin, otopark ve gölgeli ü zerlerinin ve teras katlarının güneş pillerinin ve panellerinin yerleş m inde en uygun alanlar olduğunu dile getiriyorlar.

Gelişmiş ülkelerde fotovoltaik pillerin ve panellerin kullanımına yönelik birçok teşvik verilirken kullanıcıları pasif güneş evlerine yatırım yapma konusunda çeşitli bilinçlendirme kampanyaları yapıyor, pasif güneş evleriyle ilgili pek çok AR-GE ça ırışmasına destek olunuyor. Özellikle her iki senede bir ABD'de yapılan Solar Decathlon etkinliği, devletin üniversitelerle ş iir iş i içinde yaptığı en iyi organizasyonlardan biri olarak değerlendiriliyor.

Amerikan Enerji Bakanlığı (DOE) ve Ulusal Yenilenebilir Enerji Laboratuvarı (NREL) tarafından organize edilen eğ itici bir program olan Solar Decathlon'da, 2002 yılından bu yana İspanya'dan Çin'e dünyanın pek çok ülkesindeki üniversitelerden katılan öğrenci takımları yapı kırı sürdürülebilir mülklerdeki güneş evi tasarımlarıyla sürdürülebilirlik, enerji üretimi, maksimum verimlilik, tasarım mükemmelliği, tüketici için cazibe ve finansal erişilebilirlik gibi kriterler çerçevesinde yarışıyorlar.

#### **EVSEL ATIKLARINIZI DEĞERLENDİRİN**

Sürdürülebilir mimarideki bir diğer önemli konu enerji, su ve yiyecek atıklarının yeniden yaşam alanında dönüştürülerek kullanılması esasına dayanıyor. Atık suları bahçe sulamasında kullanmak, yiyecek atıklarını gübreye dönüştürmek, konutların kanalizasyon atıklarını hafifletmenin yöntemlerinden biri olarak uyguluyor. Günlük kullanımda yapı ardan azımsanmayacak oranlarda hava, su ve buhar enerjisi atılıyor. Sürdürülebilir mimaride kullanılan enerji geri dönüşüm teknolojisi, eni sayesinde yapı kendi atık enerjisini muhafaza ediyor ve ö ırneğ n atık sıcak suyu soğuk suya, banyat havay ı taze havaya dönüştürüyorlar.

Gerek tüketiciler gerekse mimarlar, yapılabilecek birkaç küçük seçime bile gelecek nesillerin daha kalite bir yaşam sürmelerini garanti altına alabilmeyi mümkün olduğunun daha fazla bilince ne varıyor. Gereklelerin ve kültürün alışına bırakarak alışkın olduğumuz biçimlerde yaşamaya devam etmekten vazgeçmek çok kolay bir seçim olmasada en azından alışkanlıklarımızı değ iştirmedikimiz sürece insan için geleceğini sürdürülebilir kılmak mümkün olmadığını da bilmek gerekiyor.

# MERCEDES-BENZ TÜRK 50 YILINDA 50 STARTUP'A 500.000 TL DESTEK VERDİ

1967 yılında Otomarsan ismiyle İstanbul'da kurulan Mercedes-Benz Türk'ün 50. kuruluş yıl dönümünde düzenlediği '50. Yılda 50 Startup' yarışmasının kazananları belli oldu. Mercedes-Benz Türk tarafından tamamen hibe edilen toplam 500.000 TL desteği almaya hak kazanan 50 startup'ın 19'u, 'akıllı şehir' uygulamaları olarak tasarlanan yenilikçi fikirler olurken yenilikçi fikirleri 15 projeye sağlık, 11'er projeye çevre ve eğitim, 7 projeye engelli erişimi takip etti.



1967 yılında Otomarsan ismiyle kurulan ve bugüne kadar yaptığı 3 milyar avruyu aşan yatırımıyla Türkiye'nin en büyük yabancı sermayeli şirketlerinden biri olan Mercedes-Benz Türk'ün 50. kuruluş yıldönümünde düzenlediği "50. Yılda 50 Startup" yarışmasının kazananları açıklandı. Jürinin ilk aşamalı seçimiyle belirlenen 50 startup, Mercedes-Benz Türk tarafından tamamen hibe edilen toplam 500.000 TL'lik desteğe hak kazandı.

**BÜYÜK ÖDÜL GİYİLEBİLİR TEKNOLOJİLER, OYUNLAŞTIRILMIŞ KODLAMA EĞİTİMİ VE AKILLI ÇÖP KAMYONLARINA VERİLDİ**  
"50. Yılda 50 Startup" yarışmasında Kadir Can Kırıkoynun geliştirdiği kodlama dersindeki platformu ilhtiyacına yardımcı olmak için oyunlaştırılmış mobil platform sağlayan 'Scode' projesi; Kadir Demircioğlu'nun geliştirdiği kumaşları daha çevresel hale getiren, akıllı kumaş projesi; Umutcan Duman'ın geliştirdiği atık toplama süreçlerini akıllı hale getirerek maliyetler ve karbon salınımını %55'e varan oranda azaltan proje ilk üçe girenler ve 50'er bin TL'lik büyük ödülün sahibi oldu.

Mercedes-Benz Türk'ün, Yaşama Dair Vakti, Impact Hub İstanbul ve StartersHub gibi birliği ile yürüttüğü "50. Yılda 50 Startup" projesinin ödülleri, 4 Temmuz Salı günü, Mercedes-Benz Türk Hoşgörü Otobüs Fabrikasında düzenlenen törenle sahiplerini buldu.

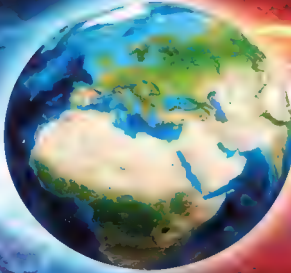
Ödül törenine Mercedes-Benz Türk Direktörler Kurulu Başkanı Süer Şuflur'un yanı sıra, Mercedes-Benz Türk CIO'su Gökcce Bezmiz ve Mercedes-Benz Türk AR&GE Merkez Müdürü Mustafa Üstertuna da katıldı.

## KAZANAN STARTUP'LARDA 'AKILLI ŞEHİRLER' ÖNE ÇIKTI

Yarışmayı kazanan 50 startup'ın 19'u, "akıllı şehir" uygulamaları olarak tasarlanan yenilikçi fikirler oldu. Akıllı şehir uygulama-anını ise 15 projeye sağlık, 11'er projeye çevre ve eğitim, 7 projeye engelli erişimi takip etti. Sürdürülebilir tarım, enerji ve ulaşım da yarışmayı kazanan startup'lar arasında öne çıkan temalar arasında yer aldı. Kazanan 50 startup arasında ayrıca çevre geri dönüşüm, iş sağlığı ve güvenliği, nitelikli çalışma hakları, toplumsal cinsiyet konularını ele alan projeler bulunuyor.

"50. Yılda 50 Startup" yarışmasına başvuru, alınan 59 ilde 73'i kazananlar listesinde yer aldı. Yarışmayı kazananların 33'ü İstanbul'dan başvuru yapan startup'lar oldu. İstanbul dışında Ankara'dan 9, İzmir'den 4, Tekirdağ, Tokat, Yalova ve Mersin'den 1'er startup ödülle hak kazandı. Kazanan girişimcilerden 18'inin daha önce hiç destek almayan startup'lar olması dikkat çekti. Yarışmada ilk 7'ye giren startup'lar 20.000 TL, 40 startup ise 5 bin 250 TL'lik, Mercedes-Benz Türk tarafından tamamen hibe edilen para ödülü hakkına kavandı.

# ULUSLARARASI KALİTE SERTİFİKALI ISI YALITIM SİSTEMLERİ



**TURUNCU PAKET®**  
EPS VE TAŞ YÜNÜ ÜRÜNLERİ  
European Organisation for Technical Assessment  
kalite sertifikası almıştır.

**ISI YALITIMINDA DOĞRU TERCİH!**

# ŞİŞECAM ÇALIŞANLARI 'CAM YENİDEN CAM' İLE GERİ DÖNÜŞÜME RENK KATTI

Camin tüm temel alanlarında küresel bir oyuncu olan Şişecam Topluluğu, geri dönüşümde farkındalığı artırmak amacıyla çalışanlarıyla 'Cam Kumbara Boyama' etkinliğinde bir araya geldi. 'Cam Yeniden Cam' projesi kapsamında Şişecam Genel Merkezi'nde düzenlenen kumbara boyama etkinliğinde çalışanlar, cam kumbaraları rengarenk boyayıp, yeniden tasarlayarak geri dönüşüme katkıda bulundu.



Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasında yer alan Şişecam Topluluğu, süreç min her aşamasında 'sürdürülebilirlik' kesine büyük önem veriyor. Şişecam Topluluğu, geri dönüşümde farkındalığı artırmak için hayata geçirdiği 'Cam Yeniden Cam' sosyal sorum iluku projesi kapsamında Şişecam Genel Merkezi'nde 'Kumbara Boyama Etkinliği' düzenledi.

Şişecam Topluluğu, cam ambalaj atıklarını toplamının en etkin aracı olan cam kumbaraları konusunda farkındalığı artırmak amacıyla gerçekleştirdiği 'Cam Kumbara Boyama Şenivinde' çalışanlar bir araya geldi. Çalışanlar M. van Gogh ve Kandinsky'den esinlenerek boyadıkları cam kumbaralarıyla cam geri dönüşümünün önemine dikkat çekti. Keyifli ve yaratıcı bir atmosferde gerçekleştirilen Kumbara Boyama etkinliğinde çalışanlar tarafından tasarlanan cam kumbaraları, Şişecam Genel Merkezi ve Şişecam Bilim ve Teknoloji Merkezi'nde kullanılarak, geri dönüşüme katkı sağlandı. Etkinliğin 'Cam Yeniden Cam' n sosyal medya hesaplarından yapılan canlı yayını, katılımcıların da paylaşımına büyük ilgi gördü.

## CAM YENİDEN CAM PROJESİ

Dünyanın cam ev eşyasında en büyük üretici, cam ambalaj ve duzcamda en büyük beşinci üreticisi konumundaki Şişecam Topluluğu, camın en sürdürülebilir ambalaj malzemesi olmasından hareketle 2011 yılında Türkiye'nin en kapsamlı sürdürülebilirlik ve sosyal sorumluluk projelerinden biri olan 'Cam Yeniden Cam' projesini hayata geçirdi.



5 yılda 740 bin ton cam atığın çöpe gitmesinin önüne geçen Türkiye'nin en kapsamlı cam geri dönüşümü projesi kapsamında bugüne kadar aşağıdaki gerçekteşmiştir:

- 22 ilde 175 ilçe belediyesiyle işbirliği gerçekleştirildi
- 19 bin adet cam kumbarası belediyelere hibe edildi
- 30 binin üzerinde ilköğretim öğrencisine farkında k eğitim verildi
- İçine konulan ununle hiçbir etkileşime girmeyen ve bu öze ilgilyle en sağlıklı ambalaj malzemesi olan cam, geri dönüşüm özelliğiyle yakıt ve enerji tasarrufu sağlıyor. Sürdürülebilirlik kavramının giderek önem kazandığı günümüzde, cam ambalaj sahip olduğu tüm bu özelliklerle 'en sürdürülebilir ambalaj malzemesi' olarak tanımlanıyor.

Geri Dönüşüm Toplumu'na geçiş hedefinden yola çıkan Cam Yeniden Cam Projesinin 6 yıllık süreci sonundaki çevresel katkıları da şunlar oldu:

- 794 bin ton camın çöpe gitmesi önleildi
- Üretimde cam kırığı kullanımı oranı yüzde 8'den yüzde 20'ye çıktı
- 33 bin 500 konutun ısıtma ve sıcak su ihtiyacını karşılayacak seviyede enerji tasarrufu sağlandı
- 286 bin otomobilin trafikte çökmesi'ne eşdeğer karbondioksit salımı engellendi
- 24,5 milyon ağacın temsil ettiği havaya eşdeğer karbondioksit salımı önleildi



Siz nerede iseniz, **Bileşim Yayıncılık** orada!

- » Arşive Kolay Ulaşım ve Kişiselleştirme
- » Zengin Sunum
- » Gelişmiş Okuma Ergonomisi
- » Etkin Arama Optimizasyonu
- » Ücretsiz

**OTOMASYON**

**BEST**

**İNŞAAT**

**turizm**  
dünyası

**makina**tek

**3**electrotech

Dergilerini Apple Store ve Google Play'den indirebilirsiniz.



**A**  
ASSA ABLOY 21

**B**  
BERDAN ÇİVATA 79

**D**  
DAIKIN 111  
DOKA 9  
DYO 23

**E**  
EAE 71-99  
ENTEGRE 103  
ERSAŞ 111+1

**G**  
GEOMAS GEOKOMPOZİT 61

**H**  
HOOVER 101  
HP 111  
HÜPPE 45

**K**  
KORDSA 11  
KÖSTER YAPI 67

**M**  
MERCEDES-BENZ 13

**N**  
NEVRA YAPI 43  
NİME ÇATI 69

**O**  
OPTİMUS DORUK 4-5-77-85-103

**P**  
PAREX GROUP 73

**S**  
SAMSUNG KLİMA 17-55  
SARAY DÖKÜM 2-3  
SEM COLLECTIONS 15-25  
SİKA YAPI 31

**T**  
TMS KALIP 89

**V**  
VORNE 48

**Y**  
YALE KLİT 47

# SOĞUTMA GRUBU TEKNOLOJİSİNDE ZİRVE



EWAD-T2-B



EWWD-V2

**Daikin VVR\* Teknolojisiyle  
Merkezi Sistemlerde De İlkleri Geliştirdi.**

**(5,59 ESEER) Hava Soğutmalı ve (8,71 ESEER) Su Soğutmalı  
Yüksek Enerji Verimliliğine Sahip Soğutma Grubu Ürünlerini Üretti.**

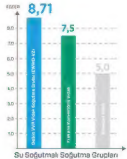
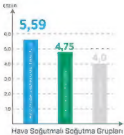
*Kaliteli yaşam için yüksek enerji verimliliğine sahip ürünler kullanın.  
Çevreyi korumaya katkı sağlayın*



## Üstün Özellikler

- Daikin tek vida teknolojisi • VVR\* teknolojisi
- Rakipsiz verim sınıfı • Kompakt tasarım
  - Uygulama esnekliği • Sessizlik
  - Bulut platformuna bağlantı olanağı
  - HFO gazları ile kullanıma uygunluk

\*VVR: Variable Volume Ratio





# HP DesignJet T7200 Üretim Yazıcısı

## Kanıtlanmış yüksek üretim sağlayan baskı

Çok yönlü, yüksek hızlı **HP DesignJet T7200 Üretim Yazıcısı** ile verimliliğinizi artırın ve siyah beyaz ve renkli tüm baskı ihtiyaçlarınızı karşılayın. Düşük edinim maliyetinin sağladığı avantajlardan faydalanın ve HP SmartStream yazılımını kullanarak PDF dosyalarınızı güven içinde yönetin.



21 saniyede D/A1  
boyutlu sayfalar



Akıl sağlama  
özelliklerine sahip  
üç adede kadar rulo



İş akışının tam denetimi

### Baskı malzemesi esnekliği yüksek verimliliğin göstergesidir

Standart iki rulo (ve üç adet ruloya yükseltme seçeneği) ile birlikte otomatik baskı malzemesi değiştirme ve baskıların toplanmasını sağlayan bölme sayesinde işlerinizin hızlı bir şekilde ilerlediğinden emin olabilirsiniz.

**HP Uzmanını Arayın!**  
0533 818 68 91

Daha fazla bilgi için bkz: [hp.com/go/designjet7200](http://hp.com/go/designjet7200)

© Copyright 2015 HP Development Company, L.P.



Ürün Videosunu İzleyin